Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

	název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
7) Ostatní podněty						
1300	MHMPXPJ0MMQ7	Námitka	MHMPXPJ0MMQ7	3004065	Nesouhlas	**Námitka k Metropolitnímu plánu hl.m.Prahy** Požadujeme, aby nový územní plán hl.m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mých pozemků v katastrálním území Praha Dubeč, tj. parcelní čísla 1802, 1803,1804/1 a 1804/4 Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 - 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit
1301	MHMPXPJ23ZCJ	Námitka	MHMPXPJ23ZCJ	3004084	Nesouhlas	**nusle** Jako jediný vlastník pozemků a stavby parcelní č. 2119 a 2120 (vše katastrální území Nusle, LV č. 614) podáváme tyto námitky a žádáme o jejich zapracování do MPP: 1) V okolní stávající blokové zástavbě směrem do ulice Na Jezerce je uvedena stavební podlažnost 4. Žádáme o navýšení stavební podlažnosti 6 (možnost využití nástavby nebo podkroví s ohledem na okolní zástavbu) a tím bude také zachována stávající hladina výšek v rámci této části dané lokality (mezi ulicemi Na Pankráci/5. května, Na Veselí a Na Jezerce).

1301	MHMPXPJ23ZCJ	Námitka	MHMPXPJ23ZCJ	3004085	Nesouhlas	**nusle**
						V rámci možnosti rekonstrukcí a modernizací stávajících objektů a případných nástaveb vyřešit problematiku dopravy v klidu, tzn. pro stávající majitele bytových objektů s případnou úpravou počtu bytových jednotek nebo výstavby nových jednotek (nástavby v půdních prostorech) navrhnout řešení podmínek dalších parkovacích stání, které pro dané bytové domy není možné kam umístit. Jedná se o problematiku po celé Praze a jedná se spíše o komplexní úpravu parkování na územní Prahy.
1301	MHMPXPJ23ZCJ	Námitka	MHMPXPJ23ZCJ	3004813	Částečný souhlas	**apm**
						Jako vlastník pozemků a staveb zapsaných na listech vlastnictví 526, 527 a 582 (vše katastrální území Dolní Měcholupy) podáváme tyto námitky a žádáme o jejich zapracování do MPP: 1) Žádáme u pozemku parcelní č. 642/72 k. ú. Dolní Měcholupy navýšit stavební podlažnost 6, viz poznámka níže. Poznámka: Na pozemek parcelní č. 642/72 (katastrální území Dolní Měcholupy) je vydané stavební povolení na ubytovnu o výšce 18,35 m, již je realizována 1. etapa. 2) V MPP není v této lokalitě umožněno žádné krátkodobé bydlení např. ubytovna, dle „Článku 62 - Zastavitelná produkční lokalita“. Proto žádáme o zahrnutí možnosti výstavby tohoto typu bydlení (např. ubytovna) do „produkčních lokalit“. Poznámka: Na pozemek parcelní č. 642/72 (katastrální území Dolní Měcholupy) je vydané stavební povolení na ubytovnu o výšce 18,35 m, již je realizována 1. etapa. 3) Souhlasíme s navrženou dopravní infrastrukturou „624/188/1102 Parkoviště P+R - Horní Měcholupy - návrh“ a pěším spojením přes železniční trať „640/-/42 Propojení přes železnici u Horních Měcholup – návrh“. Žádáme také o propojení těchto dopravních staveb vzájemně mezi sebou a na stávající komunikace v okolí.
1302	MHMPXPJ0MKKF	Námitka	MHMPXPJ0MKKF	3004086	Nesouhlas	Lokalita zahrádkářské lokality je léta vedena jako rezerva OB-B. Od roku 1997 dotčena stavební uzávěrou. V důsledku absolutního negativního přístupu MČP5 k jakýmkoliv žádostem o rozvoj území byly pozemky včetně staveb zcela zdevastovány bezdomovci apod. V současnosti probíhá revitalizace území kterou je nutné podpořit i ze strany metropolitního plánu. S ohledem na skutečnost, že se jedná o zastavěné území , žádáme o převedení území PZO z rezervy OB-B na zastavitelné OB-B.
1303	MHMPXPJ2UFV1	Námitka	MHMPXPJ2UFV1	3004228	Nesouhlas	Nusle p.č. 787, 780/1
						„Nová zástavba na místo proluky“ Předmětem námitky je území k.ú. Nusle na parcelách číslo: 787, 780/1 Námitka požaduje navýšit v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky kapacitu zástavby úrovně výškové regulace na úroveň 8 z úrovně 6. Toto má oporu v současném platném Územním plánu, neboť na výše zmíněném území se nachází plocha OV bez koeficientu. Dále pak námitka žádá o změnu plochy 123/040/2925 městské úrovně na rozvojovou plochu obytnou. Toto má také oporu ve stávajícím platném Územním plánu, který funkcí obytnou zástavbu povoluje a garantuje. Zelená plocha „Kolonka“ není v dobrém stavu a budoucí výstavbou na jeho místě dává potenciál vytvořit v bezprostředním okolí kvalitnější rekreační zázemí, které bude v souladu se standardy bydlení 21. století. Navýšení kapacit je vhodné využít z důvodu předvídatelnosti a kontinuity v území, které počítá s rostoucím počtem obyvatel. V případě nevyhovění námitky by došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice ve výši zhruba 150 milionů Kč, kterou by byl nucen investor požadovat jako náhradu škody za ušlý zisk po Městské části Prahy 4, popřípadě Magistrátu hlavního města Prahy. Území záměru se nachází v lokalitě č. 040 „Pankrác“.
1303	MHMPXPJ2W1RL	Námitka	MHMPXPJ2UFV1	3004228	Nesouhlas	Nusle p.č. 787, 780/1
						„Nová zástavba na místo proluky“ Předmětem námitky je území k.ú. Nusle na parcelách číslo: 787, 780/1 Námitka požaduje navýšit v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky kapacitu zástavby úrovně výškové regulace na úroveň 8 z úrovně 6. Toto má oporu v současném platném Územním plánu, neboť na výše zmíněném území se nachází plocha OV bez koeficientu. Dále pak námitka žádá o změnu plochy 123/040/2925 městské úrovně na rozvojovou plochu obytnou. Toto má také oporu ve stávajícím platném Územním plánu, který funkcí obytnou zástavbu povoluje a garantuje. Zelená plocha „Kolonka“ není v dobrém stavu a budoucí výstavbou na jeho místě dává potenciál vytvořit v bezprostředním okolí kvalitnější rekreační zázemí, které bude v souladu se standardy bydlení 21. století. Navýšení kapacit je vhodné využít z důvodu předvídatelnosti a kontinuity v území, které počítá s rostoucím počtem obyvatel. V případě nevyhovění námitky by došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice ve výši zhruba 150 milionů Kč, kterou by byl nucen investor požadovat jako náhradu škody za ušlý zisk po Městské části Prahy 4, popřípadě Magistrátu hlavního města Prahy. Území záměru se nachází v lokalitě č. 040 „Pankrác“.
1304	MHMPXPIZBSRV	Námitka	MHMPXPIZBSRV	3004231	Nesouhlas	Jako vlastník pozemku s parc. č. 488/1 v katastrálním území 728641 Radlice v obci 554782 Praha a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu Metropolitního plánu obce Praha v zákonné lhůtě tímto následující námitky: 1. Navrhovaný Metropolitní plán snižuje bonitu našeho pozemku. 2. Oblast, kde se nachází náš pozemek byla roky komunikovaná a označená jako potenciálně obytná oblast a navrhovaný´ Metropolitní plán dělá krok úplně obráceny´, přičemž v bezprostřední blízkosti byla v nedávné době umožněna kapacitní výstavba. 3. Navrhované změny nám znemožní rekonstrukci stávající nemovitosti. Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: Ad 1. Změna určení pozemku ze zahrady na park, nejen že snižuje jeho bonitu, ale hlavně se jedná o přípravu na neústavní zásah do mých soukromých práv. Jedná se o pozemek soukromý, takže parkem pro veřejnost nikdy nebude, pokud mi nebude neústavně zabaven. Pokud jsou mé informace správné, obdobně jsou na tom i všechny sousední pozemky, takže Hlavní město Praha navrhuje udělat park na místě zahrad občanů. Součástí problematiky je, že Městská část ani MHMP neřeší dlouholetý´ problém s bezdomovci, kteří zdevastovali PZO, vypálili nám stavby a pozemky zanesli odpadky. My musíme na vlastní náklady pozemky čistit a uvádět je do využitelného stavu. Řešení tohoto problému je samozřejmě jednoduché: umožnit vlastníkům, aby mohli pozemky plně využívat a postavit/rekonstruovat na nich nemovitosti. Návrh Metropolitního plánu jde ovšem úplně opačným směrem. Ad 2. Navrhovaný MP odporuje zásadě předvídatelnosti a legitimního očekávání. Podle § 2 odst. 4 SŘ správní orgán dbá na to, aby přijaté řešení odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Ústavní soud již ve své judikatuře ze dne 11. 5. 2005, sp. zn. II. ÚS 487/03 konstatoval, že ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddělitelně princip právní jistoty (čl. 1 odst. 1 Ústavy), jehož neopominutelným komponentem je nejen předvídatelnost práva, nýbrž i legitimní předvídatelnost postupu orgánu veřejné moci v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky. Je zjevné, že zde dochází k neodůvodněně rozdílnému přístupu a pravděpodobně zištnému nadržování jiným majitelům v blízké ulici Lučištníků, kde na zelené louce roste developerský projekt šesti čtyřpatrových bytových domů, přičemž tento pozemek byl, narozdíl od naší částečně oplocené zahrady s rozbořenou chatkou, opravdu rekreačním parkem – loukou. Ad 3. Na našem pozemku se nachází stavba, která je zanesena pouze do některých dokumentů. Není zakreslena v Katastru nemovitostí, zanesení jejího půdorysu je však nezpochybnitelné a patrné v GEO reportu IPR Praha (viz příloha, zdroj datová základna GIS hl. m. Prahy). Stavba je dnes, až na základy, odstraněna, neboť byla vypálena nezvanými obyvateli, kteří navíc strhli plot a na pozemku zakládali skládky odpadu. Podle svědectví sousedů, kteří pozemky vlastní již v několikáté generaci, chatka na našem pozemku byla a je pravděpodobné, že byla vystavěna v období, kdy stavbu nebylo nutné ohlašovat a zapisovat.
1305	MHMPXPJ1XN6C	Námitka	MHMPXPJ1XN6C	3004233	Nesouhlas	V platném územním plánu jsou mnou vlastněné pozemky p.č. 487/6, 487/14, 487/8 v k.ú. Radlice součástí uceleného území - funkční plochy - dnes PZO/OB-B (a velmi okrajově též ZMK), tedy zejména zahrádky a zahrádkové osady (s územní rezervou pro bydlení). Návrh Metropolitního plánu tento jediný dovolený způsob využití (zahrádková osada) de facto dále potvrzuje, a ještě více konzervuje (zamezuje zcela i zvětšování stávajících staveb – tzv. Samot - v tomto území – článek 91 textové části MPP, odstavec 4). To je však zcela proti nejen soukromému zájmu - mne jako vlastníka, ale i proti veřejnému zájmu, jak je zdůvodněno dále. Stávající ani metropolitním plánem navrhovaný způsob využití neodpovídá reálnému využívání území a nepřispívá k jeho kultivaci, území je dlouhodobě zanedbané. Z mého pohledu dochází ke zcela mylnému sjednocování se zahrádkářskými osadami, které se nachází jinde na Dívčích hradech, kde jsou zahrádkáři v nájemním vztahu s městem a jednotlivé pozemky jsou tam o malých výměrách na rozdíl od velkých soukromých pozemků v našem území. Zamýšlený cíl ochránit zeleň se tak zvrhává k zakonzervování zcela zanedbané nevyužívané lokality, opanované bezdomovci a narkomany. Kompletní cíle a zdůvodnění NÁMITKY jsou v příloze. Kompletní cíle a zdůvodnění NÁMITKY jsou pro jeho obsáhlost v samostatné příloze tohoto podání v souboru NAMITKA_VINANTE.PDF : Z přípustných nových staveb na těchto pozemcích aktuálně přicházejí v úvahu prakticky jen zahrádkářské chaty, které jsou aktuálně limitovány dle § 69 Pražských stavebních předpisů na maximální zastavěnou plochu 25 m2 včetně teras, verand a vstupů. V minulosti se tento limit různě měnil, respektive neplatil vždy - dle příslušných platných právních předpisů (mj. i v době neplatnosti PSP), proto je v souvisejícím území i několik legálních větších rekreačních staveb. Na mém pozemku 487/14 se proto například nachází chata o zastavěné ploše 57,6m2, zapsaná v KN. Na mém pozemku 487/8 se nachází historická chata nezapsaná v KN (významně větší než je aktuální limit 25m2), ale pracuji na pořízení pasportu stavby a následném zápisu do KN. V témže území (na sousedních pozemcích, které nevlastním) ve stejné funkční ploše se nachází i rekreační objekt o zastavěné ploše 84m2 zapsaný v KN. Celá tato ucelená oblast (nejen mé vlastní pozemky, ale celá ucelená plocha PZO/OB-B) však neslouží jako zahrádkářská kolonie. Aktuálně platný extrémní limit zastavěné plochy vede bohužel k tomu, že tato fakticky nevyužívaná oblast je dnes ostudou Dívčích hradů, pozemky v této ucelené oblasti (sousedící s mými pozemky - p.č. 487/6, 487/14, 487/8 – o které se jako jeden z mála v území starám) jsou často zanesené odpadky od bezdomovců a narkomanů a povětšinou neprostupně zarostlé nálety, s pozůstatky vyhořelých zbořenin chatek. Zahrádkaření zde neprobíhá a pozemky (jednotlivě dosti velké: 500 - 1 900 m2) jsou plně soukromě vlastněné zejména jako investice pro budoucí využití, až to územní plán umožní. Vlastníci, disponující zdevastovanými pozemky od bezdomovců, již nemají energii pozemky kultivovat a bojovat s narkomany, kteří v území sídlí (přes den narkomani tráví den zejména v oblasti Anděla, v noci se pak s hlukem vydávají do

						oblasti Dívčích hradů, kde nocují a „stanují“). Opakované výjezdy Policie věc nevyřešily. Území je takto zanedbané proto, že stavba objektů odpovídajících velkým výměrám pozemků umožňující rekreaci či bydlení dle dnešních požadavků není aktuálně možná. Jako zahrádkářská osada tato konkrétní oblast neslouží. Pozemky jsou jednotlivě oplocené, soukromé, bez společného zázemí, netvoří kolonii. Původně dobře míněný limit zastavitelnosti tak vede v konečném důsledku k tomu, že toto dílčí území je dnes zanedbané, okupované bezdomovci a narkomany, ničícími soukromý majetek a ponechávající v místě odpad, mj. zhusta i vlastní výkaly a infekční materiál. V oblasti se pak množí krysy apod. Zároveň je vzhledem k neosídlenosti v místě i zvýšená kriminalita (vykrádání objektů chat, neoprávněné využívání soukromého majetku apod.). Toto malé dílčí území tak není využito v soukromém zájmu vlastníků pozemků ani esteticky nepřispívá veřejnému zájmu návštěvníků okolní lokality Dívčích hradů. V této dotčené ploše – dnes PZO/OB-B, část ZMK (celkem cca 15 tis. m2) jsou naprosto všechny pozemky soukromě vlastněné fyzickými osobami (na rozdíl od funkčních zahrádkářských kolonií v širším území Dívčích hradů – které se nacházejí zcela jinde na svahu Dívčích hradů - kde jsou pozemky v dlouhodobém pronájmu od hl.m.Prahy a zahrádkaření zde probíhá, zahrádky jsou tam malé a limit 25m2 pro chaty tam proto opravdu dává smysl z hlediska velikosti jednotlivých zahrádek i z hlediska pouze nájemního vztahu s městem a skutečně probíhající zahrádkářské činnosti). Naše dílčí území (vymezené dnes zejm. plochou PZO/OB-B) přímo sousedí se zástavbou velkých rodinných domů, na které je z oblasti přímý výhled. Rodinné domy a dotčenou oblast dělí v podstatě jen příjezdová komunikace, resp. ulice Výmolova. Stejně tak přímo v sousedství naší oblasti vzniká přes 100 nových bytů v ulici Lučištníků. Dokud bude platit, že na těchto pozemcích, z nichž každý je soukromě vlastněn a je velký 500 m2 až 1900 m2 lze zastavit jen 25 m2 (tj. 1- 5% pozemku) budou tyto pozemky nadále zanedbané a nebudou svědčit soukromému ani veřejnému zájmu. O své pozemky se jako jeden z mála v lokalitě starám, což mi je umožněno zejména díky tomu, že na mém pozemku se nachází legální větší stavba chaty (57,6m2), alespoň trochu odpovídající velikosti pozemku - mohu se tak v místě alespoň rekreovat a o své pozemky se starat. Je logické, že by mělo být v místě umožněno stavět rekreační či rodinné domy, aby se všichni o pozemky starali. Nelze očekávat, že se zde zahrádkaření bez příčiny samo nastartuje. Zájem všech vlastníků pozemků v tomto dílčím celku je totožný, chtějí pozemky využívat k rodinnému či rekreačnímu bydlení. Část dotčených pozemků je již dnes evidovaná jako zastavěná oblast (v terminologii návrhu metropolitního plátnu se jedná o tzv. „Samoty“, mj. jde o můj pozemek 487/14, resp. 487/6). Cílem by mělo být také sjednotit charakter lokality a doplnit tak výstavbu na druhé straně ulice Výmolova, s postupným přechodem rodinného bydlení do volné krajiny. Jako podpůrný argument pro tuto NÁMITKU proti návrhu metropolitního plánu dodávám, že v roce 2022 se všichni vlastníci pozemků v dotčeném území (konkrétně všichni vlastníci pozemků: 487/1, 487/2, 487/3, 487/4, 487/5, 487/6, 487/7, 487/8, 487/9, 487/10, 487/11, 487/12, 487/14, 488/1, 488/2, 488/3, 488/4, 489/1, 489/2) spojili a podali společně též podnět na změnu stávajícího územního plánu z PZO/OB-B a ZMK na OB-B. Jsem přesvědčen, že ve stejném duchu proto obdržíte i ÁMITKY proti návrhu metropolitnímu plánu od většiny vlastníků v daném území. ZÁVĚR A CÍL TÉTO NÁMITKY: S ohledem na charakter lokality, značnou výměru jednotlivých pozemků a strukturu vlastnických vztahů, předmětná lokalita nikdy nebude moci naplnit využití požadované stávajícím platným územním plánem (PZO) ani návrhem metropolitního plánu zvažovaný charakter metropolitního parku, resp. zahrádkové osady. Veřejnému zájmu – připravovaném parku na Dívčích hradech, budou zajisté více svědčit udržované pozemky s rodinnou zástavbou než aktuální špatný stav, který návrh metropolitního plánu konzervuje. Touto NÁMITKOU ŽÁDÁM, ABY NA MÝCH POZEMCÍCH BYLA UMOŽNĚNA ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMY, tak je tomu v navazující oblasti KONVÁŘKA a tedy, aby mé pozemky nebyly nadále zcela mylně vedeny jako zahrádková osada. Dále v rámci této NÁMITKY nesouhlasím s odstavcem 4 článku 91 (Samoty) textové části návrhu metropolitního plánu, který speciálně pro zahrádkové osady zcela znemožňuje jakékoli zvětšování existujících staveb, což opět konzervuje neutěšený stav lokality, pokud by status zahrádkové osady byl (i přes výše uvedenou námitku) zachován. Vlastníci pozemků ve stejném území podávají podle mých informací obdobnou NÁMITKU (se stejným společným cílem – umožnění rodinné zástavby) samostatně - s jejich námitkami však souzním, je vhodné takto řešit celé dotčené území.
1306	MHMPXPIV70V3	Námitka	MHMPXPIV70V3	3004245	Nesouhlas	**<u>Oddělení staré zástavby</u>** Ve východní části této lokality je park ukončen brzy. Měl by pokračovat podél Slatinského potoka až k ulici Průhonická. Oddělil by tak stávající nízkou zástavbu rodinnými domy od plánované 4podlažní nové výstavby.
1306	MHMPXPJ2UGPO	Námitka	MHMPXPJ2UGPO	3006530	Nesouhlas	Prodloužení parku Oddělit stávající zástavbu rodinných domů a protáhnout park až k ulici Průhonická. Stávající nízká zástavba rodinnými domy by tak byla oddělena celá, nejen část, a vytvořila by i hlukovou a vizuální bariéru od plánované 4patrové výstavby.
1307	MHMPXPJ1K27Z	Námitka	MHMPXPJ1K27Z	3004255	Nesouhlas	**<u>Dolní Počernice - nesouhlas s rozvojovou plochou s produkčním využitím 413/623/2326 (08) v rámci území 623/Areály Běchovice Z (08) P /S/</u>** Požaduji, aby v oblasti severně od stávající obytné zástavby MČ Praha-Dolní Počernice byla zastavitelná rozvojová plocha s komerčním využitím 413/623/2326 (08) zrušena a aby byla řešena jako plocha nezastavitelná umožňující zalesnění. Produkční areál neplní cíle oblasti uvedené v MP. Nezachovává flexibilitu a narušuje prostupnost územím (oblastí migruje zvěř, což by rozšíření areálů Běchovice znemožnilo). MP v lokalitě ničí krajinu a zatěžuje ekosystémy. Cíle MP tedy v oblasti nebudou naplněny, naopak by došlo k neprostupnosti území. Rozšířením výrobního areálu by se zvýšila zátěž pro životní prostředí a zranitelnost krajiny vůči suchu; výrazně by se zmenšil prostor pro obživu zvěře a byly by vytlačeny ekosystémy za hranice městské části Praha-Dolní Počernice. Potenciálně nový areál by měl velmi komplikovanou dopravní obsluhu přes stávající areál Běchovice, který není pro takovéto rozšíření kapacitně způsobilý. Ke zřízení nového areálu produkce je nutný zábor orné půdy, což je v rozporu se zákonem o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ. ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Rozvoj by tedy měl být směřován zejména na nezemědělskou půdu a měl by být vždy účelný a odůvodněný. Vymezování nových zastavitelných produkčních ploch, pokud stávající vymezené plochy zastavěny nebyly, nemůže být považováno za nezbytné (stávající plochy v areálu Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit, dokonce jsou využívány pro ubytovávání). Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít negativní vliv na Dolní Počernice a na přírodní památky Xaverovský háj, Klánovice – Čihadla, Počernický rybník a Natura 2000. Zdravá a neporušená příroda má pro lidskou společnost nezastupitelný význam. Lokalita funguje jako přirozená ochrana proti znečištění ovzduší, která díky Pražskému okruhu patří k nejzatíženějším v Praze. Lokalita je významným rekreačním místem pro východní část Prahy.
1307	MHMPXPJ1K27Z	Námitka	MHMPXPJ1K27Z	3004257	Nesouhlas	**<u>Nesouhlas s řešením oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, vymezené komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská a ul. Národních hrdinů.</u>** Požaduji, aby: v oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, která je vymezena komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská, ul. Národních hrdinů: 1. v katastrálním území Dubeč 1.1 zůstal zachován rozsah nezastavitelných ploch dle platného Územního plánu hl. m. Prahy z roku 1999 (dále jen ÚP) 1.2 zůstalo zachováno funkční využití ploch dle ÚP, resp. aby zůstaly zachovány plochy vyhrazené pro zeleň v rozsahu dle ÚP, umožňující vybudování protihlukového valu doplněného porostem (poznámka: odmítám řešení rozvojové plochy ozn. 415/191/4107 (04) 25/10/5 55-35) K části 1: Původní ÚPN hl. m. Prahy v této oblasti stále aktuální a vyhovující. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Dubeč (odděleného od správního území MČ Praha-Dubeč Štěrboholskou spojkou) představuje zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice. Požadavkem na nezastavitelná území je myšlena návaznost na nezastavitelná území v k.ú. Dolní Počernice tak aby byl vytvořen, resp. v plném rozsahu zachován pás izolační zelně vůči nadřazené komunikační síti, která negativním způsobem ovlivňuje stávající obytnou zástavbu, a bude ovlivňovat i rozsáhlou novou obytnou zástavbu hl. m. Prahy v k.ú. Dolní Počernice. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Návrh je obdobou současně projednávané změny ÚPN hl. m. Prahy Z 2883, na který bylo vydáno nesouhlasné stanovisko MŽP ČR právě pro rozpor s tímto zákonem a pro absenci validního prokázání vlivů na životní prostředí (MŽP/2021/710/2887). Záměr nové rozsáhlé výstavby dle Metropolitního plánu představuje nepřiměřenou všestrannou zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice.
1307	MHMPXPJ1K27Z	Námitka	MHMPXPJ1K27Z	3005672	Nesouhlas	**<u>Nesouhlas s řešením oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, vymezené komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská a ul. Národních hrdinů.</u>** Požaduji, aby: v oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, která je vymezena komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská, ul. Národních hrdinů: 2. v katastrálním území Běchovice byla zmenšena zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím. 413/628/2155 (08) tak, aby podél západní strany dálnice D0 resp. podél západního napojovacího pruhu a sjezdu byla vyhrazena stejně široká nezastavitelná plocha pro izolační zeleň umožňující vybudování protihlukového valu doplněného porostem na ochranu obytné zástavby v Dolních Počernicích, obdobně, jako na východní straně Metropolitní plán chrání obytnou zástavbu MČ Praha-Běchovice. K části 2: Na západní straně dálnice D0 Metropolitní plán nevymezuje žádný prostor pro účinnou překážku proti šíření hluku od dálnice na obytnou zástavbu Dolních Počernic ačkoli na opačné východní straně dálnice je připravován protihlukový val výšky 45m a šířky 200-300m s odrazivou plochou směrem k Dolním Počernicím. Přechodová oblast SOKP 510 a 511 je přitom z hlediska šíření hluku na stávající obytnou zástavbu a připravovanou rozsáhlou obytnou zástavu hl. m. Prahy kritická, nevyřešená a ani neřešená, přestože od uvedení do provozu bývalého okruhu H1 na přelomu milénia nejsou plněny hygienické limity – a to ani za současné dopravní intenzity, která bude v plném provozu dálnice D0 rasantně navýšena. Oblast nebude mít přímé dopravní napojení na dálnici D0, ale bude dopravně obsluhována přes k.ú. Dolní Počernice. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Běchovice (odděleného od správního území MČ Praha-Běchovice dálnicí D0) představuje zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice.

1308	MHMPXPJ1XLW4	Námitka	MHMPXPJ1XLW4	3004256	Nesouhlas	V platném územním plánu je mnou vlastněný pozemek p.č. 487/5 v k.ú. Radlice součástí uceleného území - funkční plochy - dnes PZO/OB-B (a velmi okrajově též ZMK), tedy zejména zahrádky a zahrádkové osady (s územní rezervou pro bydlení). Návrh Metropolitního plánu tento jediný dovolený způsob využití (zahrádková osada) de facto dále potvrzuje, a ještě více konzervuje (zamezuje zcela i zvětšování stávajících staveb – tzv. Samot - v tomto území – článek 91 textové části MPP, odstavec 4). To je však zcela proti nejen soukromému zájmu - mne jako vlastníka, ale i proti veřejnému zájmu, jak je zdůvodněno dále. Stávající ani metropolitním plánem navrhovaný způsob využití neodpovídá reálnému využívání území a nepřispívá k jeho kultivaci, území je dlouhodobě zanedbané. Z mého pohledu dochází ke zcela mylnému sjednocování se zahrádkářskými osadami, které se nachází jinde na Dívčích hradech, kde jsou zahrádkáři v nájemním vztahu s městem a jednotlivé pozemky jsou tam o malých výměrách na rozdíl od velkých soukromých pozemků v našem území. Zamýšlený cíl ochránit zeleň se tak zvrhává k zakonzervování zcela zanedbané nevyužívané lokality., okupované narkomany a bezdomovci. Můj pozemek 487/5 sousedí s pozemky mého druha p.Petra Vinante (vlastník pozemků p.č. 487/6, 487/14, 487/8 v k.ú. Radlice, pozemky využíváme společně jako jeden celek, proto je text mé NÁMITKY obdobný jako u NÁMITKY, kterou podal p. Vinante). Kompletní zdůvodnění a cíle námitky jsou popsány v přiloženém souboru : Z přípustných nových staveb na těchto pozemcích aktuálně přicházejí v úvahu prakticky jen zahrádkářské chaty, které jsou aktuálně limitovány dle § 69 Pražských stavebních předpisů na maximální zastavěnou plochu 25 m2 včetně teras, verand a vstupů. V minulosti se tento limit různě měnil, respektive neplatil vždy - dle příslušných platných právních předpisů (mj. i v době neplatnosti PSP), proto je v souvisejícím území i několik legálních větších rekreačních staveb. Na pozemku 487/14 se proto například nachází chata o zastavěné ploše 57,6m2, zapsaná v KN. Na pozemku 487/8 se nachází historická chata nezapsaná v KN (významně větší než je aktuální limit 25m2), ale pracuje se na pořízení pasportu stavby a následném zápisu do KN. V témže území (na sousedních pozemcích, které nevlastním) ve stejné funkční ploše se nachází i rekreační objekt o zastavěné ploše 84m2 zapsaný v KN. Celá tato ucelená oblast však neslouží jako zahrádkářská kolonie. Aktuálně platný extrémní limit zastavěné plochy vede bohužel k tomu, že tato fakticky nevyužívaná oblast je dnes ostudou Dívčích hradů, pozemky v této ucelené oblasti jsou často zanesené odpadky od bezdomovců a narkomanů a povětšinou neprostupně zarostlé nálety, s pozůstatky vyhořelých zbořenin chatek. Zahrádkaření zde neprobíhá a pozemky (jednotlivě dosti velké: 500 - 1 900 m2) jsou plně soukromě vlastněné zejména jako investice pro budoucí využití, až to územní plán umožní. Vlastníci, disponující zdevastovanými pozemky od bezdomovců, již nemají energii pozemky kultivovat a bojovat s narkomany, kteří v území sídlí (přes den narkomani tráví den zejména v oblasti Anděla, v noci se pak s hlukem vydávají do oblasti Dívčích hradů, kde nocují a „stanují“). Opakované výjezdy Policie věc nevyřešily. Území je takto zanedbané proto, že stavba objektů odpovídajících velkým výměrám pozemků umožňující rekreaci či bydlení dle dnešních požadavků není aktuálně možná. Jako zahrádkářská osada tato konkrétní oblast neslouží. Pozemky jsou jednotlivě oplocené, soukromé, bez společného zázemí, netvoří kolonii. Původně dobře míněný limit zastavitelnosti tak vede v konečném důsledku k tomu, že toto dílčí území je dnes zanedbané, okupované bezdomovci a narkomany, ničícími soukromý majetek a ponechávající v místě odpad, mj. zhusta i vlastní výkaly a infekční materiál. V oblasti se pak množí krysy apod. Zároveň je vzhledem k neosídlenosti v místě i zvýšená kriminalita (vykrádání objektů chat, neoprávněné využívání soukromého majetku apod.). Toto malé dílčí území tak není využito v soukromém zájmu vlastníků pozemků ani esteticky nepřispívá veřejnému zájmu návštěvníků okolní lokality Dívčích hradů. V této dotčené ploše – dnes PZO/OB-B, část ZMK (celkem cca 15 tis. m2) jsou naprosto všechny pozemky soukromě vlastněné fyzickými osobami (na rozdíl od funkčních zahrádkářských kolonií v širším území Dívčích hradů – které se nacházejí zcela jinde na svahu Dívčích hradů - kde jsou pozemky v dlouhodobém pronájmu od hl.m.Prahy a zahrádkaření zde probíhá, zahrádky jsou tam malé a limit 25m2 pro chaty tam proto opravdu dává smysl z hlediska velikosti jednotlivých zahrádek i z hlediska pouze nájemního vztahu s městem a skutečně probíhající zahrádkářské činnosti). Naše dílčí území (vymezené dnes zejm. plochou PZO/OB-B) přímo sousedí se zástavbou velkých rodinných domů, na které je z oblasti přímý výhled. Rodinné domy a dotčenou oblast dělí v podstatě jen příjezdová komunikace, resp. ulice Výmolova. Stejně tak přímo v sousedství naší oblasti vzniká přes 100 nových bytů v ulici Lučištníků. Dokud bude platit, že na těchto pozemcích, z nichž každý je soukromě vlastněn a je velký 500 m2 až 1900 m2 lze zastavit jen 25 m2 (tj. 1- 5% pozemku) budou tyto pozemky nadále zanedbané a nebudou svědčit soukromému ani veřejnému zájmu. O svůj pozemek se jako jedna z mála v lokalitě starám, což mi je umožněno zejména díky tomu, že na pozemku mého druha (487/14) se nachází legální větší stavba chaty (57,6m2), alespoň trochu odpovídající velikosti pozemku - můžeme se tak v místě alespoň rekreovat a o své pozemky se starat. Je logické, že by mělo být v místě umožněno stavět rekreační či rodinné domy, aby se všichni o pozemky starali. Nelze očekávat, že se zde zahrádkaření bez příčiny samo nastartuje. Zájem všech vlastníků pozemků v tomto dílčím celku je totožný, chtějí pozemky využívat k rodinnému či rekreačnímu bydlení. Část dotčených pozemků je již dnes evidovaná jako zastavěná oblast (v terminologii návrhu metropolitního plátnu se jedná o tzv. „Samoty“). Cílem by mělo být také sjednotit charakter lokality a doplnit tak výstavbu na druhé straně ulice Výmolova, s postupným přechodem rodinného bydlení do volné krajiny. Jako podpůrný argument pro tuto NÁMITKU proti návrhu metropolitního plánu dodávám, že v roce 2022 se všichni vlastníci pozemků v dotčeném území (konkrétně všichni vlastníci pozemků: 487/1, 487/2, 487/3, 487/4, 487/5, 487/6, 487/7, 487/8, 487/9, 487/10, 487/11, 487/12, 487/14, 488/1, 488/2, 488/3, 488/4, 489/1, 489/2) spojili a podali společně též podnět na změnu stávajícího územního plánu z PZO/OB-B a ZMK na OB-B. Jsem přesvědčen, že ve stejném duchu proto obdržíte i NÁMITKY proti návrhu metropolitnímu plánu od většiny vlastníků v daném území. ZÁVĚR A CÍL TÉTO NÁMITKY: S ohledem na charakter lokality, značnou výměru jednotlivých pozemků a strukturu vlastnických vztahů, předmětná lokalita nikdy nebude moci naplnit využití požadované stávajícím platným územním plánem (PZO) ani návrhem metropolitního plánu zvažovaný charakter metropolitního parku, resp. zahrádkové osady. Veřejnému zájmu – připravovaném parku na Dívčích hradech, budou zajisté více svědčit udržované pozemky s rodinnou zástavbou než aktuální špatný stav, který návrh metropolitního plánu konzervuje. Touto NÁMITKOU ŽÁDÁM, ABY NA MÉM POZEMKU BYLA UMOŽNĚNA ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMY, tak je tomu v navazující oblasti KONVÁŘKA a tedy, aby můj pozemek nebyl nadále zcela mylně veden jako zahrádková osada. Dále v rámci této NÁMITKY nesouhlasím s odstavcem 4 článku 91 (Samoty) textové části návrhu metropolitního plánu, který speciálně pro zahrádkové osady zcela znemožňuje jakékoli zvětšování existujících staveb, což opět konzervuje neutěšený stav lokality, pokud by status zahrádkové osady byl (i přes výše uvedenou námitku) zachován. Vlastníci pozemků ve stejném území podávají podle mých informací obdobnou NÁMITKU (se stejným společným cílem – umožnění rodinné zástavby) samostatně - s jejich námitkami však souzním, je vhodné takto řešit celé dotčené území.
1309	MHMPXPJ1IE4S	Námitka	MHMPXPJ1IE4S	3004702	Nesouhlas	**Změna RNP** Vznášíme námitku k navržené podlažnosti (RNP) na východní hraně transformační plochy 411/665/2441. V aktuálním návrhu je v tomto místě definována podlažnost 3, která se směrem k transformační ploše 411/061/2224 snižuje na podlažnost 2. Požadujeme změnu na hodnotu 4. Transformační plocha 411/061/2224, která se nachází v přímé návaznosti na námi vlastněný pozemek, má definovanou podlažnost, která se směrem k centru této plochy zvyšuje. Začíná na podlažnosti 6 a postupně se navyšuje na podlažnost 12. V okolí této plochy v sousední lokalitě 351/ Dolní Krč je navržena podobná navyšující se podlažnost. Převažující podlažnost 2 této oblasti se směrem k ploše 411/061/2224 navyšuje na podlažnost 3 a následně 4. Vzhledem k této skutečnosti nám přijde logické, aby stejné navýšení proběhlo i na našem pozemku, kde se naopak podlažnost směrem k ploše 411/061/2224 snižuje.Případné další podklady doplníme
1309	MHMPXPJ1IFQJ	Námitka	MHMPXPJ1IFQJ	3004259	Nesouhlas	**Změna RNP** Vznášíme námitku k navržené podlažnosti (RNP) na transformační ploše 411/847/2225. V aktuálním návrhu je definována hodnotou 2. Požadujeme změnu na hodnotu 5. V rámci návrhu projednané studie byla výška vztažena ke stávající zástavbě v území. Historická budova pivovaru má ve své nejvyšší části 4 nadzemní podlaží s podkrovím se sedlovou střechou (podlažnost 4+1). Podlaží pivovaru jsou často oproti současné administrativně- obytné zástavbě vyšší. Námi navržená zástavba se drží většinově výšky 4NP, u ulice Vídeňská navrhuje místně podlažnost 5NP z důvodu odstínění hluku na pozemku. Oproti sousednímu objektu je ale stále nižší z důvodu vyšších konstrukčních výšek budovy pivovaru. Bytové domy se poté terasami snižují a u zalesněné plochy dosahují výšky 1-2NP. Takto navržená zástavba byla projednána s městkou částí Praha 4 a Magistrátem hl. m. Prahy, kteří s předloženým záměrem souhlasili. Případné další podklady doplníme
1309	MHMPXPJ1IFQJ	Námitka	MHMPXPJ1IFQJ	3004260	Nesouhlas	**Změna typu plochy** Vznášíme námitku k definovanému rekreačnímu způsobu využití transformační plochy 411/847/2225 v aktuálním návrhu Metropolitního plánu. Požadujeme využití definovat jako obytné. V současném územním plánu (ÚP) je dotčená plocha funkčně definovaná jako SV- všeobecně smíšená. Plocha je určená "pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území." Na základě těchto regulativů jsme na území zpracovali architektonickou studii nové zástavby kombinující administrativní budovu a bytové domy. Studie byla prezentována 12.4.2021 na veřejném jednání Komise územního rozvoje RMČ Praha 4. V návaznosti na projednání byly zapracovány připomínky účastníků komise a zástupců městské části Praha 4. Připomínky řešily podlažnost navrhované zástavby, návaznost na okolní zalesněnou plochu a návaznost na stávající sousední objekt původního Parostrojního pivovaru Horní Krč. Následně byl projekt projednán na Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, který vydal k námi navrženému záměru souhlasné vyjádření vydané pod č.j. MHMP 232227/2022 ze dne 15.2.2022. Námi navržená zástavba již tedy prošla projednáním zásadních odborů městské části Praha 4 a Magistrátu hlavního města Prahy, které se záměrem souhlasí. Žádáme tedy o změnu využití transformační plochy z rekreační na obytnou, která by byla v souladu s projednaným návrhem. Námi navržená zástavba není v konfliktu s cílovým charakterem lokality 847/V Podzámčí se strukturou parkového prostranství. Nová zástavba zvyšuje propustnost území pro veřejnost a navrhuje plochy občanské vybavenosti pro přilehlé rekreační plochy. V současné době je areál zastavěný skladovými halami propojenými asfaltovými plochami pro parkování aut, které propustnost území neumožňují. Administrativní budova vytváří bariéru vůči hluku způsobeného dopravou na Jižní spojce a umožňuje vznik příjemných pobytových ploch. Bytové domy mají terasovou typologii, jejíž hmoty výškově klesají směrem k jižní zalesněné ploše. Projekt může být impulzem k přeměně, v současné době neutěšeného stavu území směrem k rekreačnímu

						využití oblasti 847/V Podzámčí. V rámci projektu bude také řešena sanace a úprava přilehlých částí zalesněné plochy na parkové prostředí. Případné další podklady doplníme
1309	MHMPXPJ1IH47	Námitka	MHMPXPJ1IH47	3004719	Nesouhlas	Změna RNP Vznášíme námitku k návrhu výškové regulace (podlažnosti) MPP ve vymezené části transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury 411/058/2109 na uvedených pozemcích, v tomto prostoru požadujeme podlažnost navýšit z 8 (6-8 RNP) na 12 respektive 12 (21) RNP. Předmětné území - lokalita dotčená stávajícím objektem hypermarketu Bauhaus a přilehlých pozemků – je dle Metropolitního plánu Hl.m.Prahy součástí zastavitelné transformační plochy 411/058/2109 v lokalitě 058 / Horní Pankrác. Území je konkrétně umístěno v centrální části transformační plochy (vyznačeno zeleně na obrázku níže). Námitka se týká navrhované výškové regulace (především podlažnosti) v dotčené části výše uvedené lokality. Stávající územní plán začleňuje předmětnou lokalitu do funkční plochy SMJ, která je definována jako stabilizované území. Tato funkční plocha nemá definovánu maximální výškovou hladinu, ani maximální počet podlaží. Návrh Metropolitního plánu v řešeném území však navrhuje výškovou regulaci 8 RNP. Tato skutečnost je v zásadě v rozporu s platným územním plánem, respektive metropolitní plán omezením výšky v lokalitě výrazně zpřísňuje prostorový regulativ a defacto může znehodnotit činnost, která byla majitelem pozemků doposud vyvíjena při koncepční práci na návrzích regenerace lokality a nové zástavby. Dotčené území, respektive jeho západní část se nachází přímo na křížení významných ulic čtvrťové úrovně – „Budějovická“ a „Na Strži“, východní část se přimyká až k ulici metropolitní úrovně – třídě „5.května“. Území je jednou z vymezujících částí centrální Pankrácké pláně, západní nároží je pak ze směru od jihu pomyslnou „vstupní branou“ do prostoru Pankrácké pláně. Myslíme si, že výškové a objemové regulativy stanovené územním plánem by měly přihlížet i k výškové hladině stávajících objektů v bezprostředním okolí a na hlavních pohledových osách. Na severní straně ulice „Na Strži“ metropolitní plán regulovanou podlažnost 12NP již navrhuje (okolí budovy Enterprise), přičemž logiku by dávalo stejnou podlažnost navrhnout i podél jižní strany zmíněné ulice – tedy v prostoru stávajícího objektu Bauhaus od Budějovické ulice až k ulici „5.května“ – respektive umístit možnost lokální výškové dominanty (doplnit výškovou hladinu věží) ve východní části dotčeného území (u napojení na ulici 5.května), kde bude případná zástavba přímo v pohledové ose této ulice ze směru od centra. Z JV směru od stanice metra Budějovická je stávající zástavba výškově také výrazná – od budov v prostoru u stanice metra Budějovická - Česká spořitelna (22NP), The Square (14NP), Trianon (11NP), až po budovu Ředitelství celní správy (11NP). I z tohoto směru je tedy logické zvýšit výškovou hladinu předmětné nárožní lokality. Závěr: V kontextu umístění území na pankrácké pláni a porovnání s budovami na výrazných místech v bezprostředním okolí a v souladu s výše uvedenými skutečnostmi navrhujeme upravení návrhu Metropolitního plánu ve smyslu změny výškové regulace v dotčené lokalitě na úroveň 12 RNP, respektive 12(21) ve východní části předmětného území. Případné podklady doplníme.
1310	MHMPXPJ1IG0Y	Námitka	MHMPXPJ1IG0Y	3004266	Nesouhlas	**Žádost o změnu regulativu pozemku č. 492 v katastru Praha Radlice - Dívčí hrady** Žádám o změnu regulativu mé parcely č. 492 na pozemek k výstavbě. Pozemek je v těsné blízkosti nemovitostí společnosti ČSOB Leasing ve Výmolově ulici č. 353 a také v blízkosti ulice Lučištníků, kde na pozemku stejných parametrů právě probíhá výstavba viladomů. V předchozích územních plánech byl moje parcela č. 492 v katastru Radlice-Dívčí hrady vedena jako rezerva pro budoucí zástavu. Bohužel ani po dlouhé době a mnoha změnách jsem se změny regulativu na stavební pozemek stále nedočkal. Jelikož již 30 let podnikám ve správě nemovitostí, rád bych na svém pozemku realizoval také výstavbu viladomů stejných parametrů, jaké jsou v současné době stavěny v těsné blízkosti, v ulici Lučištníků.
1311	MHMPXPJ2P3QV	Námitka	MHMPXPJ2P3QV	3016845	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1311	MHMPXPJ2P3QV	Námitka	MHMPXPJ2P3QV	3004282	Nesouhlas	**Námitka** Dobrý den, posílám připomínku k metropolitnímu plánu hlavního města Prahy: katastrální území Štěrboholy parcela č.: 370/15, která byla původně cesta, nyní vedena jako orná půda. - Žádáme o obnovu cesty, katastrální území Štěrboholy parcela č.:370/17 - Žádáme o zachování nynější stavební části nebo o změnu celé parcely na stavební část. Text zdůvodnění: Na náš pozemek 370/17 nevede jiná cesta než tato cesta.
1311	MHMPXPJ2P3V6	Námitka	MHMPXPJ2P3QV	3016845	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1311	MHMPXPJ2P3V6	Námitka	MHMPXPJ2P3QV	3004282	Nesouhlas	**Námitka** Dobrý den, posílám připomínku k metropolitnímu plánu hlavního města Prahy: katastrální území Štěrboholy parcela č.: 370/15, která byla původně cesta, nyní vedena jako orná půda. - Žádáme o obnovu cesty, katastrální území Štěrboholy parcela č.:370/17 - Žádáme o zachování nynější stavební části nebo o změnu celé parcely na stavební část. Text zdůvodnění: Na náš pozemek 370/17 nevede jiná cesta než tato cesta.
1311	MHMPXPJ2UDX5	Námitka	MHMPXPJ2UDX5	3016846	Nesouhlas	**Námitka** Dobrý den, posílám připomínku k metropolitnímu plánu hlavního města Prahy: katastrální území Štěrboholy parcela č.: 370/15, která byla původně cesta, nyní vedena jako orná půda. - Žádáme o obnovu cesty. katastrální území Štěrboholy parcela č.:370/17. - Žádáme o zachování nynější stavební části nebo o změnu celé parcely na stavební část. Text zdůvodnění: Změna poškozuje naše vlastnická práva a dochází k významnému snížení hodnoty pozemků.
1311	MHMPXPL7J2BW	Námitka	MHMPXPJ2P3QV	3016845	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1311	MHMPXPL7J2BW	Námitka	MHMPXPJ2P3QV	3004282	Nesouhlas	**Námitka** Dobrý den, posílám připomínku k metropolitnímu plánu hlavního města Prahy: katastrální území Štěrboholy parcela č.: 370/15, která byla původně cesta, nyní vedena jako orná půda. - Žádáme o obnovu cesty, katastrální území Štěrboholy parcela č.:370/17 - Žádáme o zachování nynější stavební části nebo o změnu celé parcely na stavební část. Text zdůvodnění: Na náš pozemek 370/17 nevede jiná cesta než tato cesta.
1312	MHMPXPJ0MP5J	Připomínka	MHMPXPJ0MP5J	3004288	Nesouhlas	V katastrálním území Praha Koloděje se v návrhu MP nachází transformační a rozvojová plocha s produkčním využitím č. 413/378/2013. Pro tento typ plochy není přesně definováno využití tak, jak je uvedeno ve stávajícím územním plánu; typ území je v současnosti veden jako citace: „VN - nerušící výroba a služby - Území sloužící pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladu° a skladovacích ploch, která nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru“. Vzhledem k tomu, že v návrhu MP není specifikován typ území (jako ve stávajícím ÚP), je možno dovozovat, že zmíněná plocha bude moci být využita i pro komerční účely (např. obchod), což by neúměrně zatížilo území a jeho obyvatele nárůstem dopravy a souvisejícími negativními dopady na životní prostředí a zdraví obyvatel. Takový stav je nežádoucí, neboť již s plánovanou přeložkou I/12 nepochybně dojde ke značnému nárůstu intenzit dopravy a tím pádem i k pravděpodobnému překračování hlukových a imisních limitů. Návrh: Předmětnou plochu navrhujeme označit s ohledem na plánovanou přeložku I/12 jako tzv. izolační zeleň ve smyslu popisného označení užitého v MP, které se takové funkci nejvíce blíží. Vzhledem k tomu, že v návrhu MP není specifikován typ území (jako ve stávajícím ÚP), je možno dovozovat, že zmíněná plocha bude moci být využita i pro komerční účely (např. obchod), což by neúměrně zatížilo území a jeho obyvatele nárůstem dopravy a souvisejícími negativními dopady na životní prostředí a zdraví obyvatel. Takový stav je nežádoucí, neboť již s plánovanou přeložkou I/12 nepochybně dojde ke značnému nárůstu intenzit dopravy a tím pádem i k pravděpodobnému překračování hlukových a imisních limitů.
1313	MHMPXPJ1X26F	Námitka	MHMPXPJ1X26F	3004295	Nesouhlas	Námitka č. 1 k lokalitě 946/Běchovice – Újezd nad Lesy Naše společnost jako spoluvlastník pozemků parc. č. 4260/5 a parc. č. 4260/21, k. ú. Újezd nad Lesy, žádá o zahrnutí části těchto pozemků v rozsahu dle Přílohy č. 1 do transformační a rozvojové plochy, způsob využití – zastavitelná plocha obytná s typem struktury (6) struktura zahradního města a přeřazení z nezastavitelné Lokality 946/Běchovice - Újezd nad Lesy do zastavitelné Lokality 378/Újezd nad Lesy. Zároveň Účastník žádá o uvedení nové rozvojové plochy v krycím listu příslušné lokality v části KLZ 400. Dále Účastník požaduje vymezení výškové hladiny 2 nad předmětnou plochou. Dne 23.06.2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). V souladu s ust. § 52 odst.2 zák. č. 183/2006 Sb., o

						územním plánování a stavebním řádu (dále jen „StavZ“) mají dotčení vlastníci právo podat proti návrhu námitky ve lhůtě sedmi dnů od konání veřejného projednání. Účastník je oprávněn podat námitky proti Metropolitnímu plánu, jelikož je vlastníkem pozemků, které jsou novým Metropolitním plánem dotčeny, a to mimo jiné pozemků parc. č. 4260/5 a parc. č. 4260/21, k. ú. Újezd nad Lesy (dále jen „Pozemky“), viz Příloha č. 2 a Příloha č. 3. Účastník svou námitku odůvodňuje takto: Návrh využití Pozemků dle Metropolitního plánu nerespektuje cíle a úkoly územního plánování. Mezi ty dle ust. § 18 StavZ patří mimo jiné zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území a účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem územního plánování je stanovení takových podmínek pro rozvoj území, který bude účelný a který povede k udržitelnému rozvoji obce. Pozemky přímo navazují na stávající obytnou zástavbu, nicméně v rámci návrhu Metropolitního plánu jsou charakterizovány jako „jiná plocha přírodě blízká“. Ve skutečnosti se ale jedná o pozemky bývalé „černé“ skládky, jejíž sanaci provedli na své náklady aktuální vlastníci (viz Příloha č. 4). Pozemky tak není vhodné využít pro zemědělskou či pěstitelskou činnost. Charakter Pozemků neumožňuje jejich chápání jako součást volné přírodní krajiny. Jejich rozloha je natolik zanedbatelná, že i kdyby byly ponechány volnému působení přírody, nelze očekávat jejich smysluplnou přeměnu v hodnotný krajinný prvek, kterým je např. přírodní les, louka či pastvina. Naopak, při zachování stávajícího stavu lze očekávat pokračování stávajících problémů s náletovými dřevinami a nežádoucím plevelem (jako je tomu např. na sousedních pozemcích parc. č. 4260/4, k. ú. Újezd nad Lesy). Neobdělávatelné pozemky budou při naplnění návrhu Metropolitního plánu i nadále zarůstat nevzhlednými neprostupnými křovinami. Vzhledem k nepřístupnosti Pozemků z veřejných prostranství či komunikací nelze rozumně předpokládat ani jejich využití z pohledu rekreace. Ze všeho výše uvedeného je zřejmé, že pozitivní trend posledních let, kterým je snaha o zamezení rozrůstání zástavby do volné krajiny, nebude provedením požadované změny nijak negativně narušen. Pozemky nemají a ani nemohou mít funkci volné přírodní krajiny, nelze je využít pro zemědělské účely a ani pro rekreaci. Pozemky se naopak charakterově shodují s přilehlými parcelami zastavěnými rodinnými domy. Jediným logickým a smysluplným využitím Pozemků je jejich přeměna na pozemky umožňující nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy tak, jak je běžné v jejich nejbližším okolí (např. aktuálně dokončený projekt DOMY POD LÍPOU, autor Ing. Arch. Pavel Hnilička, viz Příloha č. 5). Při pohledu na území, ve kterém se Pozemky nacházejí, je zřejmé, že by se jednalo o přirozené a logické dotvoření „transformační a rozvojové lokality označené v návrhu Metropolitního plánu jako 415/378/4083 – Újezd nad Lesy“, aniž by docházelo k negativnímu jevu rozpínání města do volné krajiny. Zahrnutím Pozemků do této plochy získá rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím logičtější tvar. Stejného názoru byl zjevně i pořizovatel stávajícího platného územního plánu, který Pozemky vymezil jako část územní rezervy pro obytnou zástavbu, viz Příloha č. 6. V této souvislosti je také třeba zohlednit legitimní očekávání Účastníka, který Pozemky nabýval jako územní rezervu v budoucnu vhodnou k zástavbě. Účastník je přesvědčen, že pokud by pořizovatelem Metropolitního plánu bylo možné provést místní šetření, vše výše uvedené by bylo zcela potvrzeno. Tímto proto Účastník zdvořile pořizovatele Metropolitního plánu žádá o provedení místního šetření Pozemků, potažmo celé lokality. Podobné řešení, tj. zahrnutí ploch, které se v platném územním plánu nacházejí mimo zastavěné území obce, do transformačních a rozvojových lokalit v rámci Metropolitního plánu, zvolil pořizovatel např. i u transformačních a rozvojových lokalit označených v návrhu Metropolitního plánu jako 413/378/2419 – Újezd nad Lesy nebo 413/378/2019 – Újezd nad Lesy, příp. 800/568/2427 – sídliště Rohožník (viz Příloha č. 7). Pořizovatel vytvořil novou linii zastavitelného území a zarovnal výseky ze zastavitelného území obce tak, aby byla obec více kompaktní. Ze všeho výše uvedeného vyplývá, že stávající návrh využití Pozemků v Metropolitním plánu nerespektuje cíle a úkoly územního plánování, neboť nepřispívá k udržitelnému rozvoji a účelnému využití a prostorového uspořádání území. Pozemky v minulosti sloužily jako černá skládka, nejsou vhodné pro obdělávání ani rekreaci, nejedná se a v budoucnu se ani jednat nebude o přírodně cenný celek. Z těchto důvodů je namístě Účastníkovi vyhovět, a do Metropolitního plánu promítnout Účastníkem uplatňovanou námitku.
1314	MHMPXPJ3ELH4	Připomínka	MHMPXPJ3ELH4	3004299	Nesouhlas	Retenční nádrž "Ďáblice - Spořická" Zakomponování retenční nádrže (o rozloze cca 1 ha) do transformační plochy 412/923/5427 u Spořické ulice S ohledem na zaplavování Ďáblic v době návalových dešťů lze ocenit zakomponování retenčných nádrží 910-730/923/1072, 910-730/928/1071 a 910-730/237/1052 v Metropolitním plánu a zpřesnění jejich umístění připomínkou MČ Praha-Ďáblice č.6. Opomnělo se: - zaplavování Spořické a Šenovské ulice z polí mezi těmito ulicemi a vrchem Ladví (viz ĎZ 3/2022 s.10-11), - příspěvek dešťů z pozemků ploch 413/237/2913, 413/687/2790 a 412/923/5427 a - kontribuce za zhodnocení těchto ploch dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území (usnesení ZHMP č.33/8 ze dne 27.1.2022). Proto doporučuji zakomponovat retenční nádrž o ploše cca 1 ha do transformační plochy 412/923/5427 dle přiložené přílohy jako veřejně prospěšnou stavbu a technickou infrastrukturu.
1315	MHMPXPJ3ED4H	Námitka	MHMPXPJ3ED4H	3005174	Nesouhlas	Nesouhlas s neodpovídající výškovou regulací, úprava regulace minimálně dle sousedních čtverců Podávám námitku proti výškové regulaci, která v daném čtverci, ve kterém se nachází parcela, je vyznačena hodnotou 2, zatímco oba sousední čtverce mají hodnotu 3, další navazující hodnotu 4. Požaduji, aby výšková hodnota tohoto čtverce odpovídala reálné zástavbě dříve či v současnosti realizované v navazujícím okolí, tj. minimálně hodnotě 3, či spíše 4, tak jak byla realizována okolní výstavba. Požaduji, aby výšková hodnota tohoto čtverce vztahujícího se k parcelám: 2925, 2924/2, 2924/3, 2924/4, 2926, 3723/5, 3723/6, 3688/3 odpovídala reálné zástavbě dříve či v současnosti realizované v navazujícím okolí, tj. minimálně hodnotě 3, či spíše 4. Námitku podávám proto, že se jedná o parcely, které jsou součástí pozemků určených k zástavbě bytovým domem, či bytovými domy, tak jak byly obdobné bytové domy realizovány v pásu mezi ulicí Bělohorská a na Břevnovské pláni v posledních letech, a které mají nejméně 4-5 nadzemních podlaží. Jedná se o městskou třídu, kde dvoupodlažní zástavba se vyskytuje pouze formou reliktů původní zástavby a nikoli novostaveb. Vzhledem k dopravní zatíženosti ulice Bělohorská je dvoupodlažní zástavba i z hlediska hygienického problematická a nevhodná. Proto i původní zástavba byla nahrazována novou či navyšována na úroveň 3.-4.NP. Bělohorská třída není vhodná na výstavbu dvoupodlažních rodinných domů a dvoupodlažní bytový dům nedává smysl a byl by výškově naprostou výjimkou. V současné době navíc probíhá na Odboru výstavby Prahy 6 územní řízení na výstavbu bytového domu o 3 nadzemních podlaží a 4 ustupujícím. Na z východu navazující parcele 2924/1 ve stejném čtverci výškové regulace 2 již bylo vydáno územní rozhodnutí rovněž na výstavbu 3 podlažního bytového domu s ustupujícím 4.NP. Výškovou regulaci s hodnotou 2 považuji za poškozující a diskriminační, protože i rodinné domy na protější straně ulice Na Břevnovské pláni mají nástavby 3. – 4.NP ze strany ulice a z jižní části zahrad mají tyto rodinné domy i 5 nadzemních podlaží, viz. fotodokumentace.
1315	MHMPXPJ3EH6F	Námitka	MHMPXPJ3EH6F	3004305	Nesouhlas	Nesouhlas s neodpovídající výškovou regulací parcel: 2925, 2924/2, 2924/3, 2924/4, 2926, 3723/5, 3723/6, 3688/3, k.ú. Břevnov, úprava regulace minimálně dle sousedních čtverců Podávám námitku proti výškové regulaci, která v daném čtverci, ve kterém se nachází parcely 2925, 2924/2, 2924/3, 2924/4, 2926, 3723/5, 3723/6, 3688/3, je vyznačena hodnotou 2, zatímco oba sousední čtverce mají hodnotu 3, další navazující hodnotu 4. Požaduji, aby výšková hodnota tohoto čtverce odpovídala reálné zástavbě dříve či v současnosti realizované v navazujícím okolí, tj. minimálně hodnotě 3, či spíše 4, tak jak byla realizována okolní výstavba. Požaduji, aby výšková hodnota tohoto čtverce vztahujícího se k parcelám: 2925, 2924/2, 2924/3, 2924/4, 2926, 3723/5, 3723/6, 3688/3 odpovídala reálné zástavbě dříve či v současnosti realizované v navazujícím okolí, tj. minimálně hodnotě 3, či spíše 4. Námitku podávám proto, že se jedná o parcely, které jsou součástí pozemků určených k zástavbě bytovým domem, či bytovými domy, tak jak byly obdobné bytové domy realizovány v pásu mezi ulicí Bělohorská a na Břevnovské pláni v posledních letech, a které mají nejméně 4-5 nadzemních podlaží. Jedná se o městskou třídu, kde dvoupodlažní zástavba se vyskytuje pouze formou reliktů původní zástavby a nikoli novostaveb. Vzhledem k dopravní zatíženosti ulice Bělohorská je dvoupodlažní zástavba i z hlediska hygienického problematická a nevhodná. Proto i původní zástavba byla nahrazována novou či navyšována na úroveň 3.-4.NP. Bělohorská třída není vhodná na výstavbu dvoupodlažních rodinných domů a dvoupodlažní bytový dům nedává smysl a byl by výškově naprostou výjimkou. V současné době navíc probíhá na Odboru výstavby Prahy 6 územní řízení na výstavbu bytového domu o 3 nadzemních podlaží a 4 ustupujícím. Na z východu navazující parcele 2924/1 ve stejném čtverci výškové regulace 2 již bylo vydáno územní rozhodnutí rovněž na výstavbu 3 podlažního bytového domu s ustupujícím 4.NP. Výškovou regulaci s hodnotou 2 považuji za poškozující a diskriminační, protože i rodinné domy na protější straně ulice Na Břevnovské pláni mají nástavby 3. – 4.NP ze strany ulice a z jižní části zahrad mají tyto rodinné domy i 5 nadzemních podlaží, viz. fotodokumentace.
1315	MHMPXPJ3EQXX	Námitka	MHMPXPJ3EQXX	3005056	Nesouhlas	Žádost o změnu funkčního využití pozemku parc.č. 542, katastrální území Libeň a přilehlé části pozemku 541 k ulici Na Jabloňce ze zahrádkářské osady na čistě obytné Žádám o změnu funkčního využití pozemku parc.č. 542, katastrální území Libeň a přilehlé části pozemku 541 k ulici Na Jabloňce ze zahrádkářské osady na čistě obytné, vzhledem k tomu, že na tomto pozemku s funkčním využitím zastavěná plocha a nádvoří se nalézá zděná stavba s č. evidenčním 130, přičemž plánuji přestavbu a změnu využití na objekt k trvalému bydlení tak, jak je tomu u stavby ze západní strany, tak u 2 staveb z východní strany a dalších navazujících staveb z obou stran, u kterých rovněž došlo ke změně funkčního využití a přestavbě na objekty k trvalému bydlení. Stavba na pozemku parc.č. 542, katastrální území Libeň, přilehlého k ulici Na Jabloňce spadá pod soubor staveb, které byly vystavěny na jižní straně ulice Na Jabloňce a postupně se měnily z nouzových domků a objektů k rekreaci na objekty k trvalému bydlení a rodinné domy. Tím docházelo ke kultivaci prostředí, o které trvale bydlící osoby lépe pečují, na rozdíl od zanedbaných objektů, které čekají na přestavbu. Pro zachování kontinuity s tímto trendem žádám o zařazení parcely č. 542 a parcely č. 541 a ostatních parcel v pásu přiléhajícím z jihu k ulici Na Jabloňce do funkčního využití čistě obytné tak, aby to odpovídalo skutečnému stavu a využití objektů, jako je tomu u sousedů z východní a západní strany, kde stavby jsou či byly změněny na objekty k trvalému bydlení - bytový dům. Umožněním kultivace staveb k rekreaci by došlo i k lepšímu komunikačnímu propojení obou částí ulice Na Jabloňce.
1316	MHMPXPIXE71F	Připomínka	MHMPXPIXE71F	3004309	Nesouhlas	**1 / Připomínka** Městský okruh Vznáším připomínku k návrhu dokončení pražského městského okruhu v části vedené přes Suchdol. Zopakuji argumenty, které zazněly již dříve a nebyl na ně brán ohled. Navržená trasa nerespektuje závazné požadavky EU na transevropskou silniční síť TEN-T. Je v rozporu se stavebním zákonem, neboť negativním dopadem na životní prostředí nevytváří vyvážený vztah podmínek v území, nezohledňuje stávající hodnoty a podmínky v území, nezohledňuje rizika s ohledem na veřejné zdraví a životní prostředí a nevytváří podmínky pro hospodárné nakládání prostředků z veřejných rozpočtů - jedná se o nejdražší variantu vedení trasy. Trasa není v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Již při současném zatížení dochází na Suchdole k překračování hygienických limitů (přízemní ozón a výskyt prachových částic nad limit. Další dopravní stavby v rezidenční oblasti je v rozporu s českými i evropskými právními předpisy. Transevropské dálnice a silnice, což se týká i pražského okruhu, by dle stávajících evropských regulí měly míjet hlavní sídelní útvary na trasách. Navrhovaná trasa „J“ je s touto evropskou regulí v jednoznačném rozporu, neboť tranzitní dopravu do města naopak přivádí, v mimořádně složitém dopravním uspořádání v Suchdole (tunely, dvoupatrový most) s dalším dvoupatrovým tunelem Zámky ji mísí s vnitroměstskou dopravou, a na transevropské komunikaci tak vytváří úzké nebezpečné

						hrdlo. Jižní varianta „J“ silničního okruhu Prahy v severozápadním segmentu je v rozporu s výsledkem procesu EIA, evropskými předpisy o trasování transevropské dálniční sítě TEN-T, a má výrazné negativní dopady na přírodu a krajinu, jakož i na obyvatele dotčených lokalit.
1316	MHMPXPIXE71F	Připomínka	MHMPXPIXE71F	3004321	Nesouhlas	2 / Připomínka Rozšíření Letiště Václava Havla Vznáším připomínku k návrhu rozšíření letiště o další přistávací dráhu směrem k centru města. K již předchozím argumentům, které v této záležitosti zazněly • zvýšení hlukové a imisní zátěže obyvatel dotčených částí Prahy a přilehlých obcí, které je v rozporu s rostoucím důrazem na udržitelný život, ochranu životního prostředí, zdraví obyvatel i souvisejícím zpřísňováním hlukových a imisních norem, • výstavba další přistávací dráhy, která nepřinese deklarované úlevy části obyvatel Prahy, ale naopak přiblíží letecký provoz o 1,5 km blíže hustě obydleným částem Prahy, • neodůvodněné plýtvání veřejných zdrojů za účelem navýšení zisku skupiny podnikatelů v oblasti dopravy a turistického ruchu namísto investic do veřejně prospěšných projektů, jako např. lepšího propojení Prahy s okolními obcemi veřejnou dopravou) bych chtěla zdůraznit především ekologickou stránku problému. Letecká doprava je jedním z největších znečišťovatelů ovzduší. Proč si v zájmu dočasných zisků ničit již tak těžce zkoušenou přírodu a vzduch? Proč si v této krásné zemi podřezávat větev, na které již nyní tak nejistě sedíme?
1317	MHMPXPIZH7P2	Námitka	MHMPXPIZH7P2	3004316	Nesouhlas	**plocha pro novou ČOV Sychrov** Jako vlastníci pozemků 4067/1 a 4067/4 v k.ú. Horní Počernice jsme vyslovili souhlas s vymezením plochy pro novou ČOV Sychrov, na základě podnětu MČ Praha 20 na změnu stávajícího ÚP HLMP. Změna je pořizována pod číslem Z 2979/09. V návrhu Metropolitního plánu není plocha pro novou ČOV Sychrov žádným způsobem vyznačena ani popsána. Podáváme námitku, aby plocha pro novou ČOV Sychrov podle pořizované změny Z 2979/09 byla vyznačena. Plocha pro novou ČOV navazuje v Metropolitním plánu na produkční lokalitu 630/Sychrov, která sestává ze stabilizovaného území (skladové a komerční areály) a rozvojového území. V této lokalitě vlastníme pozemky 4075/3, 4526, 4072/20. V uvedeném území chybí základní infrastruktura, mimo jiné odkanalizování a odvedení do vhodné ČOV. Umístění nové ČOV Sychrov by tuto situaci pomohlo vyřešit, proto byla pořizována výše zmíněná změna stávajícího ÚP.
1318	MHMPXPJ2UIFO	Připomínka	MHMPXPJ2UIFO	3004323	Nesouhlas	Koloděje - volnočasové aktivity KKZ V rámci námitky k MP požadujeme využití plochy parc. č. 759/2, 759/3, 759/4, 759/11, 759/12, 759/13, 759/16 a 759/17, 759/5, k.ú. Koloděje PRO VÝSTAVBU SPORTOVNÍHO ZAŘÍZENÍ - CENTRUM ROZVOJE POHYBOVÉ AKTIVITY A VÝUKY K NOVÉMU ŽIVOTNÍMU STYLU V PRAZE 9 – KOLODĚJÍCH, ul. Podzámecká, jako lokalitu pro Transformační a rozvojovou plochu Zastavitelná stavební, transformační a rozvojová plocha s rekreačním a sportovním využitím Předloženou vizí *(pozn. pořizovatele - viz níže v odůvodnění)* využití funkčních ploch se prokazuje, že je žádoucí a z hlediska urbanismu bezkonfliktní pro dané území, začlenit tyto doplňující a rozvojové prvky volnočasových aktivit do nové funkční plochy pro podporu rozvoje dětí, mládeže i dospělých. Výstavba je příznivá i s ohledem na dopravní přístup a dostupnost od MHD a není v kolizi s ochranou přírody. V hranicích Prahy výstavba této lokality znamená vytvoření prvku, který je společensky žádoucí a veřejností velice dobře hodnocený. Návrh na pořízení změny UP (v rozsahu této námitky) jsme již podávali dne 14.3.2022, a to prostřednictvím Městské části Praha - Koloděje. **1. Úvod - DŮVODY POŘÍZENÍ DOKUMENTACE, VLASTNICKÉ VZTAHY** Předmětem a úkolem tohoto návrhu k Metropolitnímu plánu je začlenění pozemků do **Transformační a rozvojové plochy, Zastavitelné stavební, transformační a rozvojové plochy s rekreačním a sportovním využitím.** Navrhujeme do Metropolitního plánu na uvedených pozemcích začlenit **výstavbu sportovního zařízení - Centrum rozvoje pohybové aktivity a výuky k novému životnímu stylu v Praze 9 - Kolodějích**, které dostatečně prokazují a zdůvodňují využití předmětné lokality k tomuto účelu - Příloha - Vize využití funkční plochy. Hlavní pozemky, kterých se dotýká NÁMITKA k Metropolitnímu plánu: pozemky ve vlastnictví (spoluvlastnictví) naší společnosti. (dále jen KKZ) - pozemek č.parc. 759/2-4, 759/11-13, 759/16, 759/17, k.ú. Koloděje o celkové výměře 43 349 m2. Součástí funkční plochy využití území je i pozemek parcelní číslo 759/5, který není ve vlastnictví ani spoluvlastnictví KKZ. Celková výměra funkční plochy je tak 50956 m2. 2. DOSAVADNÍ VÝVOJ ÚZEMÍ Předmětné území uvažované pro začlenění pozemků do Návrhu Metropolitního plánu se nachází na vnějším okraji zastavěného území osady, navazující na stávající sportovní areál (fotbalové hřiště včetně doplňkových sportů). Pozemky jsou vedeny v zemědělském půdním fondu. Okolních pozemků se změna dotýká jen minimálně, bez dopadu na jejich stanovené využití, nebo se jich netýká vůbec. SOUČASNÝ STAV VYUŽITÍ ÚZEMÍ 3.1 FUNKČNÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A JEHO OKOLÍ Pochozím průzkumem bylo zjištěno, že území, kde je navrhovaný záměr rozšíření sportovních aktivit, je v současnosti využíváno jako pole při ulici Podzámecká směr Sibřina. Ze severu přiléhá k předmětnému území plocha se stávající obytnou zástavbou rodinných domů (OC). Západní okraj řešeného území tvoří hranice sportovního areálu s umístěním fotbalového hřiště, kterou doprovází alej převážně starých listnatých stromů (topolů), nebo náletová zeleň. Tyto stromy by bylo vhodné zachovat. Ulice Podzámecká je široká cca 6 m a je lemována oboustranně příkopem jako komunikace II. tř. ve směru na Sibřinu. 3.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A JEHO OKOLÍ DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU SÚ HL. M. PRAHY Současný stav funkčního využití dle územního plánu hl. m. Prahy: Funkční využití prostoru, který je předmětem tohoto návrhu MP a dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy je doloženo v grafické části tohoto dokumentu. Dle vyhlášky o závazné části územního plánu, schválené usneseni rady Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 1156 ze dne 26.10.1999 a vydané jako vyhláška č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy s účinností od 1.1.2000 a následných znění se jedná o tato funkční využití: **OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny** *Funkční využití: orná půda, intenzivní zelinářské a květinářské kultury, louky a pastviny.* *Doplňkové funkční využití: drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, nadřazená plošná zařízeni a liniová zařízení TV.* *Výjimečně přípustné funkční využití: hnojiště a silážní jámy, stavby pro skladování plodin.* 3.3. PROSTOROVÉ A KOMPOZIČNÍ VZTAHY Řešené území a jeho okolí je vnímáno jako mírně zvlněná rovina luk s roztroušenou zelení a poli, která se svažují na pozemcích řešeného území velmi mírně k východu. Z této krajiny vystupují stavby rodinných domů ve vzrostlé zeleni. S ohledem na záměr sledovaný touto prací je nutno z prostorových a kompozičních vazeb pouze konstatovat potřebu zachování dosavadního rázu a vhodně začlenit nové sportoviště a stavby do terénu. Z větších vzdáleností či dálkových pohledů není území viditelné ani výrazně kompozičně významné. 3.4. DOPRAVA A DOPRAVNÍ STAVBY V OKOLÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Pozemky předmětné lokality navrhované pro výstavbu sportovního zařízení - Centrum rozvoje pohybové aktivity a výuky k novému životnímu stylu v Praze 9 - Kolodějích jsou v současnosti přístupné z veřejné komunikace ul. Podzámecké s obslužností dvou vjezdů a výjezdů, která je však komunikaci ve vybrané komunikační síti (sběrnou komunikací). Území je v izochroně dostupnosti zastávek městské hromadné dopravy. Územím projíždí linka PID s napojením na stanici metra Skalka. 3.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO OKOLÍ Technická infrastruktura byla zjišťována pochozim průzkumem a získáváním podkladů od správců zařízení. Vodovodní řad - možnost napojení cca 200 m Kanalizaci je ve správě Pražské vodovody a kanalizace, as., a Pražská vodohospodářská a kanalizační společnost, která provozuje kanalizaci včetně čističky. Dle informací správce má čistička po jejím plánovaném rozšíření dostatečnou kapacitu k pokrytí nárůstu navrhované zástavby. Dešťové vody nemají samostatnou kanalizaci, odvod srážkové vody je vsakováním. Kabelový rozvod bude řešen ve spolupráci s PRE s předpokládaným vybudováním dvou trafostanic V poslední době byla provedena plynofikace obce Koloděje s dostatečnou kapacitou. 3.6. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ Pozemky, kterých se návrh týká, nepodléhají ochraně ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. V okolí Rokytky probíhá biokoridor, navrhované využiti není v kontaktu s tímto prvkem ÚSES ani s jeho přímým okolím. Hydrologický či hydrogeologický průzkum v rámci tohoto Návrhu nebyl na pozemcích řešeného území proveden. Na předmětných pozemcích se nevyskytují významné vzrostlé stromy. Alej vzrostlých topolů je na pozemku MČ Koloděje při západním okraji území k hranici pozemku fotbalového hřiště, jejichž podrobná poloha (zaměření) a dendrologické posouzení nebylo předmětem tohoto řešení. Jejich výskyt byl zachycen v situaci při průzkumu místa. Sportoviště je možno navrhnout tak, aby k zásahům do této zeleně nedošlo. Měřeni a studie hluku a znečištění ovzduší nebyly pro účely tohoto návrhu zpracovávány. Z polohy lokality je však na první pohled patrné, že se jedná o území, které je z hlediska hluku a exhalací v rámci pražských poměrů ideální ke sportování a rekreační využití. 4.3. NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Návrh technické infrastruktury není pro daný účel dokumentace zpracován. V případě začlenění území do MP, bude toto předmětem další podrobnější dokumentace. Splaškové vody bude nutno odvést novou kanalizací do čističky. Veškeré dešťové vody budou likvidovány zásakem v místě nebo shromažďovány na pozemku pro záliv jeho vegetace. Zásobování lokality vodou, elektřinou, plynem apod. bude napojováno na stávající, případně plánovanou síť technické infrastruktury.

4.4. VLIV NÁVRHU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Navrhované sportovního zařízení - Centrum rozvoje pohybové aktivity a výuky k novému životnímu stylu v Praze 9 - Kolodějích nebude mít vliv na kvalitu životního prostředí, což je patrné z předpokládaných parametrů (sportovní objekty, zámková dlažba nebo mlátové cesty, zatravňovací panel aj.), respektování vzrostlé zeleně. Kompozice nově navrhované vyšší zeleně předpokládá dřeviny (stromy) situovat v rámci celého areálu.

4.5. ZÁVĚR a ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY

Využití území je navrhováno dle požadavků vlastníků pozemku v tomto rozsahu zadání a začlenění do území:

- **transformační a rozvojová plocha**
- **zastavitelná stavební, transformační a rozvojová plocha s rekreačním a sportovním využitím - Centrum rozvoje pohybové aktivity a výuky k novému životnímu stylu - vhodné doplnění sportovních aktivit ke stávajícímu sportovnímu areálu**
- **technická infrastruktura - vodovod, splašková kanalizace, veřejné osvětleni**
- **dopravní infrastruktura - komunikace a chodníky v materiálovém provedení dle požadavku MČ Koloděje**
- **likvidace dešťových vod:**
- **komunikace a chodníky - drenáže + vsaky**

1319	MHMPXPJ1OM5X	Námitka	MHMPXPJ1OM5X	3004325	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1319	MHMPXPJ1OM5X	Námitka	MHMPXPJ1OM5X	3004326	Nesouhlas	I. Vymezení oprávněnosti pro podání námitek 1. Dotčená osoba je vlastníkem pozemků pare. č. 1382/1, pare. č. 1382/3, jehož součástí je stavba, pare. č. 1382/14, pare. č. 1390, jehož součástí je stavba, pare. č. 1391 a pare. č. 1392/1 k.ú. Trója (dále jen „Zájmové pozemky“). 2. S ohledem k výše uvedenému je dotčená osoba dotčena Metropolitním plánem Prahy. 3. Ve smyslu ust. § 52 odst. 2 stavebního zákon a svědčí dotčené osobě právo podat námitky proti návrhu změny územního plánu. Důkaz: 1) informace ^ katastru nemovitostí

4. Dne 23.06.2022 proběhlo veřejné projednání Metropolitního plánu Prahy (dále též ,,ÚP“) s tím, že do 7 dnů má dotčená osoba právo podat proti uvedenému návrhu námitky. Lhůta 7 dnů končí dne 30.6.2022.

5. Dotčená osoba tímto v Zachovalé lhůtě podává proti předmětnému ÚP následující námitky - viz následující odstavce.

1319	MHMPXPJ1OM5X	Námitka	MHMPXPJ1OM5X	3004331	Nesouhlas

II.
Námitka změny charakteru území

6. Dotčená osoba uvádí, že ÚP nekoresponduje s charakterem území v Podhoří. Poukazuje na skutečnost, že pozemkem pare. č. 1382/1 je v ÚP veden zřejmě jako „Jiná plocha přírodě blízká“, přičemž využití území je stejné, jako je tomu u ostatních přilehlých pozemcích.

7. Pozemek pare. č. 1382/1 a 1382/14 je vyjmut z účelu (zahrada), kterému doposud slouží, a to při absenci jakéhokoliv odůvodnění. S ohledem k této skutečnosti Dotčená osoba navrhuje, aby byl pozemek pare. č. 1382/1 a 1382/14 veden jako zahrada i nadále.

8. Dotčená osoba dále navrhuje, aby tak bylo učiněno i v případě pozemku pare. č. 1382/13, neboť není důvod ke změně a změna územního plánu je v tomto ohledu zcela nekoncepčním řešením. Jediné, co danému pozemku chybí je pravidelná údržba.

1319	MHMPXPJ1OM5X	Námitka	MHMPXPJ1OM5X	3004334	Nesouhlas

III.
Námitka záplavového území

9. Dotčená osoba namítá, že vlivem opatření státu, správních orgánů a klimatických změn je dlouhodobá koncepce nebezpečí záplav na pozemcích dotčené osoby vyloučena. Dotčená osoba poukazuje na několik skutečností, ze kterých toto vyplývá.

10. Dotčená osoba považuje za klíčové ustanovení čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kde je uvedeno, že „ *Vyvlastnění nebo nucené ometení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základé zákona a za náhradu.“* K tomuto ústavní soud ve svém Nálezu II. ÚS 268/06 ze dne 09. 01. 2008 uvádí, že „*Ústavně konformní omezení vlastnického práva je možné na základé zákona a náhradu, přičemž míra a rozsah omezení* ***musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a prostředkům, jimiž je omezení dosahován****o. Tam, kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje (například zákon nepředpokládá poskytnutí kompenzace za jeho omezení), jedná se o neústavní porušení vlastnického práva.“*

11. Dotčená osoba zejména uvádí, že vymezení záplavového území není proporcionálním řešením ve vztahu k jeho cíli, který vymezení záplavového území sleduje a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno.

12. V prvé řadě poukazuje na skutečnost, že průměrný průtok Vltavy ve Vraňanech ke dni 24. 06. 2022 je cca 50 m3/s. Na úroveň pozemku pare. č. 1382/1 je hladiny Vltavy při průtoku cca 2100 m3/s, přičemž při průtoku Vltav)' při hodnotě 2500 m3/s je hladina Vltavy i na pozemku pare. č. 1390.

13. Povodeň na místě pozemku pare. č. 1382/1 s ohledem k výše uvedeným skutečnostem hrozí pouze za předpokladu, že je průtok Vltavy 22x vyšší než její průměrný průtok.

14. Dotčená osoba poukazuje na skutečnost, že v důsledku vymezení záplavových oblastí je vlastnické právo omezeno desetitisícům, možná i statisícům vlastníků nemovitých věcí, které se nacházejí v blízkosti povodí Vltavy' a Labe.

15. V důsledku vymezení záplavového území a omezení vlastnického práva nejen dotčené osoby, jsou tyto osoby nuceny strpět trvalé snížení hodnoty jejich nemovitých věcí, zvýšené mandatorní výdaje na pojištění, zvýšené náklady na údržbu a zlepšení nemovitých věcí, neboť
od správních orgánů je potřeba získat větší množství vyjádření k záměru a provedení změny např. stavby (to znamená zátěž pro celé stavební řízení, zvýšení časové náročnosti atd.).

16. Je potřeba poukázat na disproporci mezi vymezením záplavového území (omezení vlastnického práva desetitisíců vlastníků nemovitých věcí), jeho užitkem a možnostmi nahradit omezení vlastnického práva účelnějšími prostředky, které jsou a budou ve vztahu k omezení vlastnického práva nejen dotčené osoby šetrnějšími. S ohledem k těmto možným prostředkům je potřeba sdělit, že řešení, které nabízí správní orgány', je pro ně pouze nejjednodušším řešením, které je v rozporu se zásadou proporcionality.

17. Dotčená osoba nepovažuje správními orgány nabízené řešení za přiléhavé. Po povodních v roce 2013 měla bvt přijata celá řada opatření k tomu, aby bylo předcházeno povodním. Zejména je potřeba odkázat na usnesení vlády č. 570 ze dne 14. července 2014 (dále jen
„Usnesení “).

Důkaz: *2) usnesení vlády č. 570 z? dne 14. července 2014*

18. Dotčená osoba odkazuje na nepřipravenost manipulačních řádů Vltavské kaskády na povodně v roce 2013. Ředitel Povodí Vltavy Petr Kubala se pro idnes.cz v roce 2013 vyjádřil, že *,,Prioritním účelem vltavské kaskády je vylepšování průtoku řeky pod Prahou, akumulace povrchové vody a energetika,“*

Důkaz: 3) *https:l / www.idnes.cz! zp^{av}y/ domacil otazjty-a-odpovedi-k-prehradam-pri-povodnich.AI30606 214602 domaci brd*

19. Dotčená osoba uvádí, že jednou z hlavních příčin povodní v roce 2013 byla právě priorita kladená na Vltavských kaskádách, kdy i přes varování meteorologů zůstávala například Orlická přehrada na svém maximální zásobní hladině. To znamená, že byla přeplněna již pět dní před tím, než měla zadržet srážky, které způsobily povodně a musela začít upouštět.

20. Z Usnesení poté vyplývá, například že *„Pro nádrže Vltavské kaskády v úseku VD Orlík — VD Vrané zpracovat studii, která prověří účely a způsob řízení Vltavské kaskády a parametrů manipulačních řádů. Podle výsledků studie posoudit případnou úpravu účelů nádrží Vltavské kaskády a změnu manipulačních řádů, o kterých rozhodne příslušný vodoprávní úřad.“*

21. Na základě provedené studie mělo dojít ke změně manipulačních řádů Vltavské kaskády. Kromě tohoto bylo a je možné předcházet povodním i jinými nástroji. K tomu je více uvedeno ve shrnutí výsledků „Prověření strategického řízení Vltavské kaskády — parametry manipulačního řádu“. Zejména poté je potřeba odkázat na varianty možného řešení povodní v povodí Vltavy s minimálním zásahem do vlastnického práva jednotlivých vlastníků nemovitých věcí.

Důkaz: 4) *Prověření strategického řízení Vltavské kaskády — parametry manipulačního řádu*

22.]e potřeba upřednostnit změnu manipulačního řádu Vltavské kaskády a případnou úpravu vodních děl tak, aby tato vodní díla sloužila především svému hlavnímu účelu, kterým podle dotčené osoby je zadržení vody a ochrana zdraví a majetku osob.

23. (přičemž by postačovalo realizovat pouze navýšení retenčního objemu nádrže Orlík o 208 mil. m3 a využít spolehlivého předpovědi, která umožní začít s prázdněním nádrže s 24 - hodinovým předstihem) a povodeň z roku 2013 by byla neexistentní. Popřípadě je možné, aby jedno z vodních děl zcela výlučně sloužilo zachycení přívalové povodně, přičemž ostatní vodní díla nebudou nikdy z prevence dosahovat své maximální zásobní hladiny.

24. Dotčená osoba poukazuje i na další méně invazivní nástroje mírnění povodní, než je zásah do vlastnického práva osob, do kterého může být podle dotčené osoby zasaženo až v krajním případě, a to jen nezbytně a nezbytně dlouhou dobu. V Usnesení je značné množství možných řešení povodní v povodí Vltavy, přičemž kdyby z nich byla realizována kombinace více těchto opatření bez zásahu do vlastnického práva dotčené osoby, je zřejmé, že by došlo ke stejnému nebo lepšímu výsledku. Tudíž v tomto případě není dána proporcionalita pro omezení vlastnického práva ve směru ponechání záplavového území v návrhu UP.

25. Jestliže povodeň z roku 2013 měla toto řešení, je zcela neakceptovatelné déle než 9 let poté, omezovat vlastnické právo vlastníků nemovitých věcí v důsledku neschopnosti provedení efektivních opatření, která nebudou zasahovat do vlastnického práva nejen dotčené osoby, ale desetitisíců dalších vlastníků.

26. S ohledem k výše uvedenému nepovažuje dotčená osoba za přiléhavá, aby její pozemky se nacházely záplavovém území, zejména poté to neúměrně zasahuje do jejích majetkových práv, jak výše uvedla.

27. Dotčená osoba s ohledem k výše uvedenému namítá, že pozemky ve vlastnictví dotčené osoby nejsou v záplavové oblasti a ta ztratila v čase svůj účel a smysl, když správní orgány měly dostatek času a možností vyřešit „záplavové oblasti" jinými nástroji a další trvání toto omezení považuje dotčená osoba pouze za nezákonný zásah ze strany správních orgánů. Je tedy na místě zrušení záplavového území na daných pozemcích.

1319	MHMPXPJ1OM5X	Námitka	MHMPXPJ1OM5X	3004349	Nesouhlas	IV. Pozemek parc. č. 1382/3

28. Návrh UP nerespektuje již realizovanou stavbu na parc. č. 1382/3, přičemž je potřeba sdělit, že tato stavba slouží dotčené osobě k podpoře zahrady, jejího udržování a částečné rekreaci.

29. Tato stavba v souladu s výkladem stavebního zákona byla zkolaudována a zachovávána již více než 30 let. Druh pozemku je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž se na pozemku nachází budova bez čísla popisného nebo evidenčního, jedná se o pozůstalost z doby, kdy oblast Podhoří byla spíše chatovou oblastí.

30. V důsledku ÚP není možné na daném pozemku realizovat žádné stavební úpravy, přičemž Dotčená osoba nemá zájem na rozšíření stojící stavby, ale jejího budoucího bezproblémového zachování a údržby, a to i v souladu s budoucími předpisy na ÚP navazujícími.

31. Vzhledem k zapsanému stavu na katastru nemovitostí dotčené osoba navrhuje, aby pozemek parc. č. 1382/3 byl vyňat z nezastavitelného území a jednalo se o zastavitelnou rekreační lokalitu při zachování jednoho nadzemního podlaží.

32. Tímto budou opět šetřeny vlastnická práva dotčené osoby a zachována právní jistota, přičemž bude šetřen i smysl a účel dané lokality.

1320	MHMPXPJ0RUQU	Námitka	MHMPXPJ0RUQU	3004329	Nesouhlas	Úprava regulované výšky – rozmezí podlažnosti RNP Nesouhlasíme s navrhovaným rozmezím podlažnosti v plochách výškové regulace (čtvercích), které zasahují na pozemky 4091/41, 4091/49, 4091/65, 4091/66 a 4087/8 v katastrálním území Horní Počernice (dále jen „předmětné pozemky“). Požadujeme, aby ve všech plochách výškové regulace (čtvercích), které zasahují na předmětné pozemky, byl stanoven maximální regulovaný počet nadzemních podlaží zástavby (RNP) s rozmezím podlažnosti 4 (2–4 RNP). Ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání se předmětné pozemky nacházejí v zastavitelné lokalitě 410 / Horní Počernice východ, ve skupině ploch [T+R] ploch [415/410/4013], rozvojové plochy s obytným využitím. Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy jsou předmětné pozemky v centrální části území (parc.č. 4091/41, 4091/65 a 4091/66) situovány ve funkční ploše OV-D. Naše společnost zde postupuje ve shodě s Městskou částí Praha 20 a účastní se jednání v rámci pořizované územní studie. Předmětné pozemky jsou součástí centrální části celého území Horní Počernice východ. V této části území urbanistická koncepce předpokládá vyšší zástavbu. Tomu také odpovídá platný územní plán. Na předmětných pozemcích připravujeme projekt odpovídající charakteru i kódu míry využití daných pozemků s podlažností „3+“, tedy 4 nadzemní podlaží. Tomu však neodpovídá rozmezí podlažnosti 2 obsažné v návrhu Metropolitního plánu. Žádáme, aby v Metropolitním plánu bylo na uvedených pozemcích stanoveno rozmezí podlažnosti 4. Jižně navazují pozemky parc.č. 4091/49 a 4087/8, které jsou podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy převážně situovány ve funkční ploše OB-C. Na těchto pozemcích uvažujeme zástavbu s podlažností „2+“, tedy 3 nadzemní podlaží. Návrh Metropolitního plánu zde uvádí rozmezí podlažnosti 2. Žádáme, aby v Metropolitním plánu bylo na uvedených pozemcích stanoveno rozmezí podlažnosti 3.
1321	MHMPXPJ1XLND	Námitka	MHMPXPJ1XLND	3004330	Nesouhlas	Pozemek parc. č. 1271/1, Vokovice Námitku podáváme jako majitelé sousedícího pozemku parcelní číslo 1282/65 v katastrálním území Vokovice. V souladu s níže specifikovanými důvody požadujeme: snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétné na pozemku parcelní číslo 1271/1, ti. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, ti. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku. 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 pare. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny UP 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) Umístěni 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 - Lysolaie 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 přesvědčeni, že **minimalizace výstavby ti. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.** **c) Dopravní obslužnost** Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu**. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen11 I m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zelené by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící napozemku 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 pare, č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.** **d) Pozemek parc.č. 1271/1 jako supervizuálni krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny** Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LOW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Lowa pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou i dle vyjádření pana Fejfara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na 1PR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument uvádí na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i **oblast Šárecké krajiny** (přikládáme **jako Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek pare. č. 1271/1, který nadto přímo sousedi s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se píše na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek pare, č. 1271/1, který ie její součásti, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku pare. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejblíže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržená 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu požadujeme snížit na pozemku pare, č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemni podlaží. **e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VY na východní části plochy** Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za **podmínky nezastavitelnosti zbývající části pozemku pare, č. 1271/1, ti. západni části plochy s funkčním využitím OB.** Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy.** Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývající západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 ti. na pozemku pare, č. 1271/1. **f) Architektonicky 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 plné odpovídají jeho stavebním záměrům. 1 tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námitku s požadavkem snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku pare, č. 1271/1. Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovicc, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží**.
1322	MHMPP08XM4UW	Námitka	MHMPP08XM4UW	3004361	Nesouhlas	**Námitka** Namítám navrhovanou výškovou hladinu v území jako příliš nízkou pro budoucí výstavbu a navrhuji zvýšit regulovanou podlažnost na 4 NP. Navrhované zvýšení podlažnosti je z důvodu vyšší využitelnosti území pro urbánní rozvoj a zastavitelnost. Záměrem je vytvořit jednotnou obytnou čtvrť města, která bude svým charakterem navazovat na stávající zástavbu a zároveň umožní plně využít potenciál tohoto území. Okolní zástavba již přesahuje navrhovanou regulaci 2 NP, takže navrhuji dorovnat novou zástavbu do výše sousedních stávajících staveb.

1322	MHMPP08XM4VR	Námitka	MHMPP08XM4VR	3004335	Nesouhlas	**Námitka** Navrhuji změnu navrhované urbánní struktury z vesnické na heterogenní. Označené transformační a rozvojové území svým charakterem odpovídá spíše heterogenní zástavbě vzhledem k podobnosti s územím Nového Zličína. Toto území bylo mylně přiřazeno k charakteru území Řepy, ačkoliv spolu funkčně ani typem zástavby nesouvisí. Přirozená hranice v podobě vedení železniční trati a silniční sítě odděluje toto území od Řep, čímž přerušuje společný charakter. Plánovaná výstavba na tomto území by pak měla odpovídat charakteru heterogenní zástavby, neboť by podíl zastavitelné plochy měl být vyšší a přiměřenější k městskému charakteru této čtvrti. Ve vymezeném území je z části již realizována výstavba, jejíž charakter neodpovídá vesnické struktuře, ale právě heterogennímu typu zástavby. Navržená změna tak znamená doplnění územního charakteru, aby odpovídalo skutečnému stávajícímu prostředí.
1323	MHMPXPJ1JVI6	Připomínka	MHMPXPJ1JVI6	3004344	Nesouhlas	Nesouhlasíme s navrženým počtem pater (6 pater) Takto vysoká budova může rušit krajinný ráz a nebude zapadat do svažitého terénu. Navrhujeme maximálně 2 nadzemí podlaží.
1324	MHMPXPJ203V7	Připomínka	MHMPXPJ203V7	3004351	Nesouhlas	Dobrý den, navrhoval bych připsat do vyjmenovaných koridorů novou tramvajovou trať, která by měla za cíl nahradit dnešní linky 207 a 194. Jde o historické centrum města, kam se autobus zkrátka nehodí, pokud cestujete např. z Florence ke Klementinu. Buď by měla vést tramvajová trať na Dvořákově nábřeží, nebo lépe (viz. příloha) znovuzprůjezdnit Pařížskou ulici a Staroměstské náměstí a vést tramvaj Dlouhou. V případě zamítavé reakce by mě zajímaly důvody a návrhy na další postup. Děkuji, Ondřej Němec Zajištění důstojné přepravy v historické části města.
1325	MHMPXPJ200KB	Námitka	MHMPXPJ200KB	3004355	Nesouhlas	**Námitka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání** Dotčené lokality: 236 / Březiněves 922 / Ďáblice - Miškovice Předmětné pozemky: parc. č. 1612/4, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1612/12, 1612/15, 1612/16, 1612/17,1612/22,1612/26,1612/34 v k. ú. Ďáblice, lokalita 236 / Březiněves a lokalita 922 / Ďáblice - Miškovice. Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1612/22) tímto podávám námitku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání. Námitka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Ďáblice a týká se tří zásadních témat: 1) Navržená funkční plocha neodpovídá platnému územnímu plánu včetně výškové regulace a výrazně snižuje hodnotu našich pozemků. V rámci připomínkového řízení uplatňujeme námitku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy u předmětných pozemků viz. Příloha č. 1 této připomínky. Připomínka představuje u částí těchto pozemků zásadní nesouhlas se změnou obsaženou v návrhu Metropolitního plánu ve srovnání s platným Územním plánem hl. m. Prahy. Plochy určené k zastavění s funkčním využitím SV-D byly nahrazeny zastavitelnou rozvojovou plochou s produkčním využitím označenou 415/236/4001. Důvody připomínky: 1) **Navržená funkční plocha lokality neodpovídá platnému územnímu plánu včetně výškové regulace a výrazně snižuje hodnotu našich pozemků.** Jakožto vlastníci některých předmětných pozemků zásadně nesouhlasíme se změnou funkčního využití našich pozemků dle návrhu Metropolitního plánu, která v žádném případě není veřejným zájmem. V platném Územním plánu jsou předmětné pozemky v našem vlastnictví vedeny jako rozvojové, tedy s koeficientem udávajícím maximální hrubé podlažní plochy, které lze na pozemku umístit, konkrétně se jedná o koeficient D (x0,8). Stávající funkční plocha je SV (všeobecně smíšená) a tato plocha byla ještě rozšířena schválením změny „Z 1079 - Rozšíření obce pro potřeby bydlení, založení lesních porostů podél dálnice, řešení obchvatové komunikace, přeložka ÚSES" dne 30.6.2010 o další část přiléhající až k plánovanému obchvatu městské části Praha Březiněves pro potřeby bydlení. Na této funkční ploše připravujeme stavební záměr, který plně odpovídá funkčnímu využití plochy SV a na jeho přípravu jsme vynaložili nemalé finanční prostředky. Zároveň ovšem máme za to, že navržená produkční funkce s prostorovým uspořádáním areálů vybavenosti není do tohoto místa vhodná. Navržená transformační plocha s produkčním využitím, strukturou areálů vybavenosti a nestanovenou maximální zastavěností předurčuje budování velkoprostorových halových objektů pro obchod a služby v těsném sousedství obytné zástavby Březiněvsi s vesnickou strukturou. Z veřejných projednání na MČ Ďáblice a Březiněves máme informace, že návrh je také v rozporu s představou těchto městských částí o podobě a funkci této zástavby. Návrh umožňuje zástavbu s max. 10% veřejných prostranství, ve formě velkoobchodních skladových hal, které mohou i při jednopodlažním pojetí byt v reálu vyšší než 4 podlažní obytné domy! Z tohoto důvodu požadujeme také upravení výškové regulace na 4, což odpovídá stávajícímu využití plochy SV-D. Obchodní plochy v dostatečné míře pro místní potřeby jsou již dnes přítomny v přízemním objektu (Billa) u ulice Ďáblická, který může být v okolí doplněn dalšími podobnými objekty ve funkční ploše ZOB-D až po ochranné pásmo VTL plynového vedení. Od ochranného pásma východním směrem by zástavba měla být již propojena s obytnou zástavbou Březiněvsi. S využitím lokality ZOB-D dle platného územního plánu počítáme a proto tyto plochy nezahrnujeme do připomínky. **Požadujeme změnu části rozvojové plochy 415/236/4001 s produkčním využitím a strukturou areálů vybavenosti na rozvojovou plochu s obytným využitím a podlažností 4.** Upozorňujeme hl. m. Prahu, že jako vlastníci předmětných pozemků připravujeme stavební záměry v souladu s platným územním plánem a v případě schválení návrhu Metropolitního plánu budou náklady na tyto záměry zmařeny. Shodně by z našeho pohledu došlo ke znehodnocení stavebních pozemků. V takovém případě budeme nuceni po hl. m. Praze vymáhat naše investice a rozdíly v hodnotě využiti našich pozemků právní cestou.
1325	MHMPXPJ200KB	Námitka	MHMPXPJ200KB	3017177	Nesouhlas	**Námitka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání.** Dotčené lokality: 236 / Březiněves 922 / Ďáblice - Miškovice Předmětné pozemky: parc. č. 1612/4, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1612/12, 1612/15, 1612/16, 1612/17,1612/22,1612/26,1612/34 v k. ú. Ďáblice, lokalita 236 / Březiněves a lokalita 922 / Ďáblice - Miškovice. Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1612/22) tímto podávám námitku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání. Námitka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Ďáblice a týká se tří zásadních témat: **2**) Akutní potřeba řešení ČOV pro rozvoj předmětné lokality. Připomínka reflektuje akutní potřebu výstavby čistírny odpadních vod v této části Ďáblic. Důvody připomínky: 2) Celá rozvojová lokalita jižně od ulice Na Fabiánce a jihovýchodně od ulice K Březiněvsi je limitována kapacitními i rozvojovými možnostmi stávající ČOV Březiněves. Ukazuje se, že aktuálně projednávané zkapacitnění ČOV Březiněves nepočítá s rozvojovou plochou SV-D a ZOB-D a plánované navýšení kapacity ČOV bude vyčerpáno pro jinou zástavbu v Březiněvsi! Tento problém byl konzultován s PVS a.s. se závěrem nutnosti dalšího rozšíření ČOV Březiněves. Vzhledem k aktuálním průtahům při aktuálním projednávání rozšíření není možné se na tento vývoj spolehnout. Návrh Metropolitního plánu s plochou pro výstavbu nebo rozšíření této nezbytné infrastruktury vůbec nepočítá. Jako vlastníci některých předmětných pozemků přicházíme s návrhem vybudování nové ČOV na vlastních pozemcích s přístupem k vodoteči a jejich následného předání do správy a majetku hl. m. Praze (resp. PVS a.s.). Na základě jednání se zástupcem vlastníků Ing. RK byla předjednána možnost umístění ČOV na části pozemku parc. č. 1612/26, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 této připomínky. Poloha ČOV zohledňuje nejen výškopisné podmínky, ale je přímo napojena na Třeboradický potok (stejně jako stávající ČOV Březiněves). Pozemek parc. č. 433/6 zahrnující koryto potoka a přímo navazující na pozemek parc. č. 1612/26 má stejné vlastníky a byl by též předmětem daru Hlavnímu městu Praze. Alternativní umístění ČOV navrhujeme na pozemcích parc. č. 1612/8, 1612/15, 1612/16 a 1612/17 v k. ú. Ďáblice, které je nejnižším místním bodem, nachází se za plánovaným okruhem Březiněvsi, a dokonce jsou zde dešťové vody z obchvatu svedeny do lokální vodoteče. ČOV by tedy ležela mimo zástavbu v ideální poloze. Vlastník pozemků a podavatel této námitky, společnost ..., souhlasí s vybudováním ČOV a jejím předání hl. m. Praze, resp. PVS a.s. **Požadujeme umístění zastavitelných ploch pro vybudování technické infrastruktury ve formě ČOV dle přílohy č. 1 - grafická část námitky.**
1325	MHMPXPJ200KB	Námitka	MHMPXPJ200KB	3017178	Nesouhlas	**Námitka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání** Dotčené lokality: 236 / Březiněves 922 / Ďáblice - Miškovice Předmětné pozemky: parc. č. 1612/4, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1612/12, 1612/15, 1612/16, 1612/17,1612/22,1612/26,1612/34 v k. ú. Ďáblice, lokalita 236 / Březiněves a lokalita 922 / Ďáblice - Miškovice.

						Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1612/22) tímto podávám námitku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání. Námitka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Ďáblice a týká se tří zásadních témat: **3**) Rozšíření zastavitelné plochy na pozemek 1612/12. Připomínka reflektuje smysluplné využití již vybudované komunikace propojující ulice K Březiněvsi a V pěšinkách formou rozšíření plochy zastavitelné plochy s obytnou funkcí (dnes OB-B) východním směrem. <u>Důvody připomínky:</u> 3) Na žádost MČ Praha Ďáblice a MČ Praha Březiněves byla v minulosti vybudována pozemní komunikace propojující ulice V Pěšinkách a K Březiněvsi a to na rozvojové funkční ploše OB-B, která tímto byla znehodnocena pro další zástavbu. Důvodem potřeby komunikace bylo zlepšení prostupnosti města. Výměnou za vybudování komunikace byla ze strany města přislíbena možnost zastavění pozemku parc. č. 1612/26, která by byla z této komunikace také dopravně obsloužena. Komunikace byla vybudována, ale změna územního plánu ze strany MČ neproběhla. Žádáme o zahrnutí této změny do návrhu Metropolitního plánu. Tato část námitky se nevztahuje na pozemky v našem vlastnictví, nicméně s vlastníkem předmětných pozemků jednáme ve shodě a realizované propojení komunikací zlepšuje prostupnost města, tedy nepřímo i kvalitu užívání našich pozemků, a proto souhlasíme s požadavkem na rozšíření zastavitelného území podél této komunikace. Požadujeme rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení na pozemek parc. č. 1612/12 dle přílohy č. 1 - grafická část námitky. Naše námitka celkově reprezentuje také postoj sousedních vlastníků pozemků, kterých se dotýká změna využití ploch z SV-D na produkční plochu a v této věci jednáme ve shodě.
1326	MHMPXPJ3E3R8	Připomínka	MHMPXPJ3E3R8	3004370	Nesouhlas	Doplnění a výslovné zmínění ulic Solnická a Rohenická jako součástí historického jádra obce Koloděj Připomínkovaný text krycího listu: "... *posílení historického jádra podél dnešní ulice K Jízdárně, obklopeného rodinnými domy...*" Žádám o doplnění a výslovné zmínění ulic Solnická a Rohenická vedle uvedené ulice K Jízdárně. Navrhovaný text: "... *posílení historického jádra podél dnešních ulic K Jízdárně, Solnická a Rohenická, obklopeného rodinnými domy* ..." Solnická ulice je historickou cestou, která spojovala Prahu s Moravou již od doby Václava I. Karel IV daroval Koloděje markraběti moravskému Janu Jindřichovi, protože ležely "při cestě na Moravu". Solnická ulice dala mimo jiné nepřímo název i obci Koloděje (vozy si v příkré ulici často lámaly kola - od toho KOLODĚJE). Solnická ulice patří ke skutečnému a nejstaršímu historickému jádru obce Koloděje. Stejný charakter a typ zástavby má i přilehlá ulice Rohenická - zejména tyto dvě ulice tvoří s ulicí K Jízdárně skutečné historické jádro obce, a proto by měly být výslovně v krycím listu uvedeny. Tato fakta čerpáme z odborné publikace zabývající se vznikem a urbanistickým vývojem Koloděj: "Kapitoly z dějin Koloděj - kolektiv autorů ing. Jana Vinaře, ISBN 9788090207622".
1327	MHMPXPIV71N0	Námitka	MHMPXPIV71N0	3004373	Nesouhlas	**<u>Prodloužení parku</u>** Podávám námitku jako předsedkyně spolku TRNKOV z.s. Shodli jsme se, že park ve východní části této lokality je ukončen příliš brzy. Měl by pokračovat podél Slatinského potoka až k ulici Průhonická. Oddělil by tak stávající nízkou zástavbu rodinnými domy od budoucí nové 4podlažní výstavby.
1327	MHMPXPJ2UFKK	Námitka	MHMPXPJ2UFKK	3004648	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1327	MHMPXPJ2UFKK	Námitka	MHMPXPJ2UFKK	3004649	Nesouhlas	**<u>Oddělení stávající zástavby parkem</u>** Prodloužení území parku až do ulice Průhonická. Apelujeme na dodržení doporučení úpravy parku a Slatin ze Studie: Biologický průzkum Slatina-Praha 10 z roku 2017 - 2018. Prodloužení parku až k ulici Průhonická oddělí stávající nízkou zástavbu rodinnými domy od budoucí plánované 4patrové výstavby.
1328	MHMPXPJ1JUSZ	Připomínka	MHMPXPJ1JUSZ	3004375	Nesouhlas	Nesouhlasím s navrhovanou výškou budov , 6 pater. Budovy by nezapadaly do krajinného rázu. Navrhuji maximálně 2 patra.
1329	MHMPP097G2U7	Námitka	MHMPXPIZUXX7	3004376	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1329	MHMPP097G2U7	Námitka	MHMPXPIZUXX7	3004377	Nesouhlas	Jako vlastník pozemku č. parc. 2800/3 k.ú. Braník podáváme námitku k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání. Žádáme ve smyslu projednávaného záměru realizace prostoru pro nabíjecí stanice PRE point pro osobní automobily v rámci budování nabíjecí infrastruktury dle koncepce podpory budování městské a státní veřejné infrastruktury. V příloze přikládáme návrh na pořízení změny stávajícího územního plánu a doplněné stanovisko HMP OŽP ze dne 15.5 2020. **Žádáme o začlenění našeho pozemku do plochy zastavitelná produkční, aby v tomto smyslu byla tato dopravní infrastruktura koordinována s naší společností a strategickým partnerem PRE a.s.** Podpora výstavby elektroinfrastruktury se společností PRE Elektromobilita v hlavním městě Praha.
1329	MHMPXPIZUXX7	Námitka	MHMPXPIZUXX7	3004376	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1329	MHMPXPIZUXX7	Námitka	MHMPXPIZUXX7	3004377	Nesouhlas	Jako vlastník pozemku č. parc. 2800/3 k.ú. Braník podáváme námitku k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání. Žádáme ve smyslu projednávaného záměru realizace prostoru pro nabíjecí stanice PRE point pro osobní automobily v rámci budování nabíjecí infrastruktury dle koncepce podpory budování městské a státní veřejné infrastruktury. V příloze přikládáme návrh na pořízení změny stávajícího územního plánu a doplněné stanovisko HMP OŽP ze dne 15.5 2020. **Žádáme o začlenění našeho pozemku do plochy zastavitelná produkční, aby v tomto smyslu byla tato dopravní infrastruktura koordinována s naší společností a strategickým partnerem PRE a.s.** Podpora výstavby elektroinfrastruktury se společností PRE Elektromobilita v hlavním městě Praha.
1330	MHMPXPJ1JXBR	Připomínka	MHMPXPJ1JXBR	3004378	Nesouhlas	<u>1 / Připomínka</u> Nesouhlasím s budování parkoviště a vykácení stromů malého lesíka za poliklinikou Čumpelíkova Naprostá degradace přírodního prostředí
1331	MHMPXPJ2UEQX	Námitka	MHMPXPJ2UEQX	3004381	Nesouhlas	**<u>Námitka proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035</u>** Námitku podávám jako vlastník pozemku, číslo parcelní 767/3, 767/2, katastrální území Klánovice. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti novému územního plánu (Metropolitnímu plánu) hl.města Prahy v zákonné lhůtě následující námitky: Jsem proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití. Dále nesouhlasím s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice. Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: Zmíněná zástavba zásadně zhorší dopravní situaci v přilehlých ulicích. Vzhledem k tomu, že celá stavba bude mít dopravní obslužnost vedenou přes Klánovice, dojde k přetížení celé severní části Klánovic, zhoršení bezpečnosti, životního prostředí, hlučnosti a prašnosti. Toto vnímám jako újmu na mých vlastnických právech a cítím se ohrožena. Díky výstavbě přibude cca 500 obyvatel. Občanská vybavenost Klánovic tento nápor nezvládne a doplatí na to místní obyvatelé. Ve výsledku dojde k částečnému znehodnocení mého majetku a to považuji za zásadní újmu.
1332	MHMPXPIWYCVJ	Námitka	MHMPXPIWYCVJ	3004383	Nesouhlas	**<u>167/Nový Zličín</u>** Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo v MPP k úpravám - vše popsáno v přiloženém souboru. Výšková regulace, Uliční propojení, Občanská vybavenost, městské parky - vše popsáno v přiloženém souboru.

1332	MHMPXPIWYCVJ	Námitka	MHMPXPIWYCVJ	3004460	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Metropolitního plánu** Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedené námitky. **Identifikace území** - lokalita 167/Nový Zličín Podaná námitka se týká pozemků parc. č. 509/6, 509/106, 509/107, 509/108 a 506/901, vše v k.ú. Zličín, které se nachází v lokalitě „167/Nový Zličín“. **Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo k následujícím úpravám:** V zastavitelné transformační ploše 411/167/2300 je nutné upravit výškovou regulaci tak, aby odpovídala návazností na okolní stabilizovanou zástavbu. Požadujeme, aby v části směrem k pozemkům v našem vlastnictví (směrem západním) byla navržená výška postupně klesající, a to od lokality 710/Trať Pražský Semmering. II. Požadujeme, aby v místě styku s pozemky v našem vlastnictví byla navrhovaná výška max. 4 nadzemní podlaží, a to ve čtvercích, jak je vyznačeno na obrázku č. 1. **<u>Odůvodnění námitky</u>** Předmětné pozemky 509/6, 509/106, 509/107, 509/108 a 506/901 v k.ú. Zličín, které jsou v našem vlastnictví, jsou součástí <u>lokality „167/Nový Zličín“.</u> Předmětné pozemky jsou stabilizovaným územím a sousedí s navrženou transformační plochou 411/167/2300. Návrhem transformační lokality a řešením transformační plochy budeme jako vlastníci pozemků přímo dotčeni, neboť předmětný návrh Metropolitního plánu umožňuje zástavbu naddimenzovaných objektů, a to především z hlediska výškové regulace. Dále jsou vlastníci uvedených pozemků dotčeni transformací předmětné plochy, neboť Metropolitní plán požaduje zajistit propojení v návaznosti na jejich stabilizované území. <u>Výšková regulace</u> Požadujeme snížit výškovou regulace v transformační ploše 411/167/2300, a to tak, aby maximální výšky postupně klesaly směrem k pozemkům v našem vlastnictví. Ve stabilizovaném území, kde se nachází stávající objekty a kde se nachází pozemky v našem vlastnictví, jsou stávající stavby o max. 4 nadzemních podlaží, a přesto se přes stabilizované území objevují čtverce s maximální navrhovanou (modrou) výškou 6 regulovaných nadzemních podlaží. Proto požadujeme, aby čtverce, které zasahují na pozemky v našem vlastnictví, měly maximální regulovanou výšku budovy 4 nadzemní podlaží, nikoliv 6 nadzemních podlaží. Následně pak může být výšková hladina směrem k navržené tramvajové trati a lokalitě „710/Trať Pražský Semmering. II.“ postupně navyšována. Návaznost na stávající zástavbu, již stabilizovanou, by však měla být jednoznačně zachována.
1332	MHMPXPIWYCVJ	Námitka	MHMPXPIWYCVJ	3004469	Nesouhlas	**Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo k následujícím úpravám:** Zrušení uličního napojení ze stabilizovaného území směrem do transformačního území – viz obrázek č. 2 – a jeho případné nahrazení „pěším propojením“. **<u>Odůvodnění námitky</u>** Předmětné pozemky 509/6, 509/106, 509/107, 509/108, 506/191 v k.ú. Zličín, které jsou v našem vlastnictví jsou součástí <u>lokality „167/Nový Zličín“.</u> Předmětné pozemky jsou stabilizovaným územím a sousedí s navrženou transformační plochou 411/167/2300. Návrhem transformační lokality a řešením transformační plochy budeme jako vlastníci pozemků přímo dotčeni, neboť předmětný návrh Metropolitního plánu umožňuje zástavbu naddimenzovaných objektů, a to především z hlediska výškové regulace. Dále jsou vlastníci uvedených pozemků dotčeni transformací předmětné plochy, neboť Metropolitní plán požaduje zajistit propojení v návaznosti na jejich stabilizované území. <u>Uliční propojení</u> Požadujeme, aby vyžadované uliční propojení ze stabilizovaného území směrem do transformačního území bylo zrušeno, případně nahrazeno „pěším napojením“. Komunikace, která je na pozemcích v našem vlastnictví, není dimenzována na zajištění dopravního napojení transformační plochy 411/167/2300, které je návrhem Metropolitního plánu vyžadováno. Její parametry byly navrženy a následně byla realizována ve vazbě na zástavbu ve stabilizované ploše podél těchto komunikací. O této skutečnosti svědčí i existence obratiště podél stávajících objektů – viz obrázek č. 3.
1332	MHMPXPIWYCVJ	Námitka	MHMPXPIWYCVJ	3004475	Nesouhlas	**Požadujeme, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo k následujícím úpravám:** • Požadujeme zvýšit podíl občanské vybavenosti v transformační ploše 411/167/2300. Navržený minimální podíl je 10 %, s ohledem na kapacitu transformační plochy požadujeme zvýšit minimální podíl na 20 %. • Požadujeme zvýšit podíl městských parků v transformační ploše 411/167/2300. Navržený minimální podíl je 15 %, s ohledem na kapacitu transformační plochy požadujeme zvýšit minimální podíl na 20 %. **<u>Odůvodnění námitek</u>** Předmětné pozemky 509/6, 509/106, 509/107, 509/108, 506/901 v k.ú. Zličín, které jsou v našem vlastnictví jsou součástí <u>lokality „167/Nový Zličín“.</u> Předmětné pozemky jsou stabilizovaným územím a sousedí s navrženou transformační plochou 411/167/2300. Návrhem transformační lokality a řešením transformační plochy budeme jako vlastníci pozemků přímo dotčeni, neboť předmětný návrh Metropolitního plánu umožňuje zástavbu naddimenzovaných objektů, a to především z hlediska výškové regulace. Dále jsou vlastníci uvedených pozemků dotčeni transformací předmětné plochy, neboť Metropolitní plán požaduje zajistit propojení v návaznosti na jejich stabilizované území. <u>Občanská vybavenost, městské parky</u> Požadujeme zvýšit podíl občanské vybavenosti i podíl městských parků v transformační ploše 411/167/2300, neboť z návrhu Metropolitního plánu nevyplývá, na základě jakých požadavků navržené parametry vznikly. Proto navrhujeme parametr občanské vybavenosti i parametr městských parků v hodnotě 20 %, neboť po realizaci budov o 12 nadzemních podlaží a realizaci případné tramvajové tratě, bude místo generovat potřebu škol a školek, potřebu místa pro rekreaci (parky) a stane se snadno dostupné. Je tedy na místě zajistit jeho dostatečnou vybavenost. Požadavek vytvořit různorodé město s dostatečnou sítí parků a občanské vybavenosti, vyplývá i z cílového charakteru lokality: *„Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s dostatečnou sítí parků a občanské vybavenosti, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství a její propojení s uliční síti sousední lokality Zličín, dále zajištění propojení s lokalitou Sídliště Řepy novým parkem Nový Zličín a pěším propojením přes železniční trať na nádraží Praha-Zličín, dále doplněním uliční a silniční sítě o obchvat Zličína vedený na okraji lokality. Ve střední části lokality se nachází obytný soubor ve formě nejmladší modernistické zástavby.“*. Na základě výše uvedeného tedy byl navržen požadavek na zvýšení hodnoty podílu občanské vybavenosti a městských parků v transformační ploše 411/167/2300 na shodných 20 %.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004384	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004385	Nesouhlas	1. Námitky k návrhu Metropolitního plánu, nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení "územních rezerv" a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004415	Nesouhlas	**<u>1.Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u>** Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004416	Nesouhlas	**<u>2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u>** Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží". K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží" (viz. čl. 21 odst. 3

						textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží" a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží" a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborně veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží" je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)" a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze". Vymezení „Přípraží" je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004417	Nesouhlas	**3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací.** Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřízeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování 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.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004418	Nesouhlas	**4. Námitka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.** Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná". Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65". Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004419	Nesouhlas	**5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.** Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu" bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004420	Nesouhlas	**6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.** Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)" a „zahradní město (06)"), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004421	Nesouhlas	**7. 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 využiti přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004422	Nesouhlas	**8. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.** Návrh MPP mění dosud stavební pozemky a ostatní stěžovatele na nezastavitelná rekreační a produkční. *(pozn. pořizovatele: dotčené pozemky zapsané na LV č. 1037 pro k.ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 637/35; 597/1; 595/1; 595/54; 625/1; 602/602*). Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž splatnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě .....(*např. městského čtvrťového parku*)..... je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoli odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezených na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004387	Nesouhlas	2. Námitky k návrhu Metropolitního plánu k území, na kterých se pozemky nachází je nyní pořizována změna současného územního plánu sídelního útvaru Hlavního města Prahy, který byl schválený usnesením č. 10/05 zastupitelstvem hl. m. Prahy Z3458 I. **Úvod** Veřejnou vyhláškou Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, evidovanou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod číslem UZR-86566/2022, bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy („**Metropolitní plán**"), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022. Spoluvlastníci máji ve spoluvlastnictví pozemky pare. č. 602/13 a 607/12 zapsané na LV č. 1037 pro katastrální území Hostivař, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („**Pozemky**"). Spoluvlastníci s návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům nesouhlasí, a proto v souladu s výše uvedenou vyhláškou a ve stanovené lhůtě do 30. 6. 2022 uplatňují ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („S**tavební zákon**"), námitky k Metropolitnímu plánu. **II. Navrhovaná regulace Metropolitním plánem** Metropolitní plán zařazuje Pozemky do lokality 282 / Dolní Měcholupy, která je charakterizována znaky Z (05) O [S). Jedná se tak o stabilizovanou zastavitelnou lokalitu s obytným funkčním využitím s vesnickou strukturou. Pozemky jsou v rámci této lokality zařazeny do transformační a rozvojové plochy **415/282/4008**, kterou Metropolitní plán charakterizuje jako plochu s vesnickou strukturou a obytným způsobem využití („**Rozvojová plocha**"). Část Pozemků zasahuje i do plánované trasy východního obchvatu Dolních Měcholup, který nese v Metropolitním plánu označení 610/-/106. Pozemky se tak nacházejí mezi současnou zástavbou Dolních Měcholup a plánovanou trasou východního obchvatu Dolních Měcholup. Výšková regulace pro Pozemky je v Rozvojové ploše Metropolitním plánem stanovena na maximálně 2 RNP. Dle navržené regulace Metropolitním plánem, tak na Pozemcích, resp, v Rozvojové ploše lze realizovat v podstatě jen samostatné rodinné domy, popř. rodinné domy o nízkém počtu bytových jednotek, které mohou být občas jen doplněny o uzavřené areály, viz čl. 45 textové části Metropolitního plánu. Tato zástavba je krom regulativu koeficientu zastavěnosti ZB v rozmezí 20 - 30 % limitována i maximální podlažností 2 NP, resp. 2 RNP.

Spoluvlastníci s navrženou regulací Pozemků Metropolitním plánem nesouhlasí z níže uvedených důvodů (pozn.: pořizovatele - viz bod *III. Odůvodnění nesouhlasu s Metropolitním plánem* - odůvodnění připomínkujícího).

IV. Návrh změny Metropolitního plánu
Z výše uvedených důvodů (pozn.: pořizovatele - viz bod *III. Odůvodnění nesouhlasu s Metropolitním plánem* - odůvodnění připomínkujícího).**proto Spoluvlastníci navrhují změnit regulaci Pozemků potažmo celé Rozvojové plochy navrhovanou Metropolitním plánem následovně:**
Rozvojová plocha bude mít strukturu (06) zahradního města, výšková regulace, tj. maximální počet nadzemním podlaží bude stanoven na hodnotu RNP 4.

V. Závěr
Spoluvlastníci na základě všech výše uvedených skutečností a důvodů proto žádají zpracovatele a pořizovatele Metropolitního plánu, aby zvážili navrhovanou změnu Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům a Rozvojové ploše a zároveň aby vzali na zřetel probíhající Změnu ÚP.

III. Odůvodnění nesouhlasu s Metropolitním plánem
K území, na kterých se Pozemky nachází je nyní pořizována změna současného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, který bych schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn („Územní plán") s označením Z3458 Stabilizace ploch VRÚ - LB1 („Změna ÚP"). Tato Změna ÚP umožní na Pozemcích realizovat polyfunkční domy a dále obytné domy a budovy se službami související s obytnou funkcí, viz vymezení ploch SV (všeobecně smíšené) a OV (všeobecně obytné) dle Územního plánu. Zároveň tato změna počítá se stanovením kódu C míry zastavěnosti území. Výškovou regulaci Změna ÚP nestanovuje.
Spoluvlastníci jsou na základě skutečnosti, že je pořizována změna ÚP toho názoru, že by návrh Metropolitního plánu měl tuto změnu zohlednit a zapracovat ji do svého návrhu.
S navrženou regulací Pozemků Metropolitním plánem Spoluvlastníci dále nesouhlasí z důvodu jeho neefektivnosti v přístupu zastavování nových volných ploch. Navržená regulace totiž bude povolovat stavbu budov, které budou výrazně náročné na prostor. Na velké ploše tak bude možné ubytovat jen malé množství osob. Tato regulace tak jde proti efektivnímu využívání prostoru a nepomáhá v žádném případě zmírnit nedostatek bydlení na území hlavního města. Dále je takto navržená zástavba velice náročná a neefektivní v poměru vynaložených prostředků na vybudování veškeré potřebné infrastruktury a její následné údržby (komunikace, inženýrské sítě) ve vztahu k počtu osob, které ji denně využívají.
Z těchto důvodů jsou Spoluvlastníci toho názoru, že by mělo dojít ke změně regulace Pozemků, resp. Rozvojové plochy tak, aby umožnila větší zastavěnost a tím i větší efektivitu využití stavebních ploch v hlavním městě, čímž dojde i k možnosti více přispět ke zmírnění nedostatku bydlení. Spoluvlastník proto navrhuje, aby byla Rozvojová plocha zařazena do struktury (06) struktura zahradního města a aby byl navýšen počet maximální podlažnost nových budov a to z 2 RNP na 4 RNP.
Navržená změna regulace Pozemků, resp. Rozvojové plochy umožní realizovat na Pozemcích budovy, které uspokojí bytovou potřebu více osob, zároveň díky struktuře zahradního města ani nebude narušen charakter zástavby lokality 282 / Dolní Měcholupy, která dnes již nemá čistou vesnickou strukturu, neboť jsou již v této lokalitě realizovány stavby bytových domů, řadových domů, vil a uzavřených stavebních bloků. To dle názoru Spoluvlastníků odpovídá právě struktuře (06) zahradního města. Ke zvýšené podlažnosti Spoluvlastníci dodávájí, že ta nenaruší celkové pojetí okrajových částí hlavního města Prahy, které jsou na řadě míst tvořeny bývalými samostatnými obcemi, které byly v průběhu minulého století k hlavnímu městu přičleněny. Spoluvlastníci vycházejí např. z charakteru zástavby přilehlých Štěrbohol, ve kterých je v ulici Kardausova realizována výstavba komplexu bytových domů o 5 NP nebo z okrajové zástavby Dubče, kde je v okolí ulice Dubeckého realizována zástavba bytových domů od spol. EKOSPOL o 4 NP. Dále by mohla být uvedena zástavba na okraji obce Jesenice, která je také tvořena budovami o 4 NP.
Spoluvlastníci dále jen stručně odkazují na princip kontinuity a předvídatelnosti rozhodování v území a na princip legitimního očekávání. Dle těchto principů by měl být přístup k území kontinuální a předvídatelný, ve vztahu k Pozemkům to znamená, že pokud je započato se změnou Územního plánu která je zpracovávána, a která k území přistupuje určitým způsobem, měla by následná změna či návrh nové územně plánovací dokumentace, tedy Metropolitní plán, právě probíhající Změnu ÚP respektovat, neboť by mohla nastat situace, že Změna ÚP bude schválena, bude započato s výstavbou v části předmětného území v souladu s regulativy podle Změny ÚP a následně bude přijat Metropolitní plán, který do oblasti přinese kompletně jiné podmínky pro umisťování staveb, což bude mít za následek vznik nesourodé zástavby, jejíž pojeď nebude dávat smysl a bude se pak tato situace velice náročně řešit možnými změnami Metropolitního plánu a umisťováním takových budov, které dvě odlišné koncepce zastavění Rozvojové plochy alespoň nějakým způsobem překlenou.

1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004400	Nesouhlas	3. Námitky k návrhu Metropolitního plánu, nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení "územních rezerv" a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. **Námitka č. 1** Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 602/25 v k.ú. Dolní Měcholupy Pozemek je součástí velkého rozvojového území (VRÚ) definovaného platným územním plánem, MPP VRÚ ruší bez náhrady a bez náležitého zdůvodnění. Požadujeme zrušit časovou podmíněnost a zařadit pozemek do plochy zastavitelné stavební, využití území obytné, příp. zpracování podrobné studie, a to za účasti Vlastníka. Podrobnější odůvodnění viz. námitka č. 15.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004401	Nesouhlas	**Námitka č. 2** Podatelé namítají neurčitost a nejednoznačnost návrhu MPP. Území dotčené námitkou: Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP je prezentován v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a územní plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání-aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004402	Nesouhlas	**Námitka č. 3** Podatelé namítají diskriminaci vlastníků v Krajinném rozhraní a „Přípraží" Území dotčené námitkou: Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží". K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží" (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží" a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží" a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborně veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží" je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)" a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze". Vymezení „Přípraží" je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny. Samotný název „Přípraží" vytváří pocit menší hodnoty oproti označení „Praha" a je proto způsobilý zapříčinit cenový chaos, který se zdaleka nedotkne pouze vlastníků pozemků, ale zasáhne nepochybně do navazujících obchodních a finančních vztahů (např. hypoték), kdy reálně hrozí, že finanční ústavy budou považovat pozemky v „Přípraží" za méně hodnotné a mohou požadovat dozajištění. Zavedení pojmu „Přípraží" je excesivní a neodůvodněný zásah do majetkových práv, který není odůvodněn a je v rozporu se zásadami proporcionality a minimalizací zásahu do vlastnických práv.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004403	Nesouhlas	**Námitka č. 4** Podatelé namítají nezákonnost návrhu MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací Území dotčené námitkou: Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP musí být dle § 43 stavebního zákona v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí tedy vycházet z aktualizovaných Zásad územního rozvoje hl. města Prahy (dále jen „ZÚR"). Návrh MPP je však veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení Aktualizace č. 5 (dále jen „AZÚR" , z níž však návrh MPP obsahově vychází (mj. v případě krajinných rozhraní). O pořízení návrhu MPP bylo rozhodnuto v roce 2012, dne 27. 6. 2018 proběhlo společné jednání o návrhu MPP a současně ve stejném období byla dne 14. 6. 2018 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy schválena zpráva o uplatňování ZÚR. Fakticky tak již od roku 2018 probíhalo souběžné pořizování AZÚR a metropolitního plánu. Tento stav byl zhojen až v roce 2021, kdy Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením ze dne 18. 3. 2021, č. 25/15, schválilo postupem dle § 8 odst. 2 stavebního zákona souběžné pořízení Aktualizace č. 5 Zásad hl. m. Prahy s novým územním plánem hl. m. Prahy (metropolitním plánem). Tento postup je však dle podatele v rozporu se zásadou předvídatelnosti, protože pojmy a kategorie v území, použité v návrhu MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci (AZÚR), tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004404	Nesouhlas	**Námitka č. 5** Podatelé namítají nepřípustnou kumulací rolí pořizovatele a schvalovatele MPP Území dotčené námitkou: Celé správní území hl. města Prahy Při pořizování MPP dochází k nepřípustnému souběhu rolí pořizovatele a schvalovatele MPP, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná". Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65". Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) bude rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí znamená významné ohrožení nezávislosti při schvalování MPP, když pan architekt Hlaváček z podstaty věci nebude nestranným za situace, kdy bude schvalovat svou vlastní několikaletou práci. Bývá nikoliv neobvyklou praxí, že se osoby, které se nacházejí ve „střetu zájmů" vyloučí z projednávání a hlasování.

1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004405	Nesouhlas	**Námitka č. 6** Podatelé namítají nesrozumitelnost a neurčitost návrhu MPP Území Území dotčené námitkou: Celé správní území hl. města Prahy Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu" bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv. Návrh MPP spolu s připravovanou novelou stavebního zákona zavádí na trhu kolosální nejistotu, která je zvýrazněna průměrnou délkou územního/stavebního řízení v Praze. Pokud ani profesionálové nejsou schopni odhadnout, kdy vstoupí MPP v platnost, resp. co se stane, pokud Praha nebude mít nový územní do konce roku 2025 (viz. navrhovaný § 322 odst. 4 stavebního zákona), pak je otázkou, do jaké míry může s návrhem MPP pracovat běžná veřejnost. Návrh MPP jistě nemá být dokumentem určeným pouze pro specialisty na územní plánování. Pokud se pořizovatel MPP rozhodl vypracovat zcela nový územní plán (nová grafika, terminologie, koncepce, vrstvy) pak měl postupovat adresně a upozornit dotčené vlastníky, jak MPP do jejich majetkových práv konkrétně zasahuje. V rámci téměř 10ti let příprav nepochybně byl prostor zpracovat adresné porovnání stávajícího a nového ÚP a vlastníky adresně oslovit. V rámci poskytnutých 65 dnů není běžný adresát (majitel pozemku) schopen vzhledem k nesrozumitelností a neurčitostí podkladů svá majetková práva hájit.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004406	Nesouhlas	**Námitka č. 7** Podatelé namítají neurčitost základní koncepce MPP Území dotčené námitkou: Celé správní území hl. města Prahy V čl. 10 textové částí návrhu MPP je definováno deset tezí MPP, přičemž většina z nich je natolik obecná a bezobsažná, že jejich budoucí výklad nutně přinese nepředvídatelnost a různý výklad ze strany orgánů samosprávy. Vedle obecností chybí i odůvodnění ve směru k dotčeným vlastníkům pozemků, jako kdyby vlastníci pozemků byli až tou poslední kategorií, o kterou v územním plánování jde. Nepředvídatelnost MPP vyplývá i z rozlišení ploch, když návrh MPP v zásadě rozlišuje pouze tři kategorie zastavitelných lokalit (obytná, rekreační a produkční). Každý adresát má v důsledku tohoto návrhu mnohem menší šanci předvídat, co se v příslušném území (lokalitě) bude fakticky nacházet.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004407	Nesouhlas	**Námitka č. 8** Podatelé namítají absenci přezkoumatelného odůvodnění návrhu MPP Území dotčené námitkou: Celé správní území hl. města Prahy Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, Krajinném rozhraní a Otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)" a „zahradní město (06)"), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004408	Nesouhlas	**Námitka č. 9** Podatelé namítají nepřiměřený zásah do majetkových práv v důsledku zrušení „územních rezerv" a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění Území dotčené námitkou: Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu. Důležitý je rovněž fakt, že „územní rezervy" byly akceptovány trhem v tom smyslu, že tržní cena pozemků v územní rezervě byla doložitelně vyšší, a to nikoliv nepodstatně, nýbrž v četných případech dokonce v řádech. Od vydání ÚP v roce 1999 vlastníci pozemků v územní rezervě marně čekali, že dojde k „odblokování časové podmíněnosti" a návrh MPP je nepochybně tím hlavním důvodem aby k takovému kroku došlo. Pořizovatel MPP bohužel přistoupil k územním rezervám jako kdyby neexistovaly, což je zjevné porušení legitimního očekávání vlastníků, které bylo akceptováno jak trhem, tak faktickým přístupem příslušných obecních orgánů.

1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004457	Nesouhlas	**III.** Podatelé uplatňují námitky proti textové části návrhu MPP Území dotčené námitkami: Celé správní území hl. města Prahy A) Územní plán obce (ÚPO) je vydáván formou opatření obecné povahy (viz. ust. § 172 a násl. SŘ). Jeho text musí být jasný, srozumitelný a neměl by připouštět různé varianty výkladu. Z tohoto hlediska je celá textová část MPP nesrozumitelná, komplikovaná a nejednoznačná. **Navrhujeme text kompletně přepracovat za účelem zjednodušení a zpřehlednění.**
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004458	Nesouhlas	B) **<u>čl. 3. odst. 3) MPP</u>** Článek definuje pojem „jiná stavba" tak, že pro účely MPP se tímto rozumí *mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona.* Ve SZ je použit termín „stavba" bez dalších přívlastků. Stavbu definuje jako „... *veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu*". **Navrhujeme sjednotit pojmy v MPP s pojmy v StZ.**
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004459	Nesouhlas	**C**) <u>Čl. 5 odst. 1 písm. l) a m) závazné části MPP</u> Uvedená ustanovení definují termíny „stavební blok" a „nestavební blok", přičemž stavební blok slouží převážně pro stavební účely, naproti tomu nestavební blok je určen převážně pro nestavební účely. **Je opakovaně užit neurčitý výraz „převážně", což vede k nejednotnému výkladu. Je třeba stanovit jasný výklad/pojem.**
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004461	Nesouhlas	D) <u>Termíny „stavební" a „nestavební"</u> StZ v ust. § 2 odst. 1 písm. d) popisuje stavební pozemek jako pozemek, *jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umisťuje a povoluje (dále jen „společné povolení"), anebo regulačním plánem.* Z toho potom vyplývá, že nestavební pozemek je pozemek, na kterém nelze realizovat stavbu. Dle MPP je možné, že i když je lokalita označená jako nestavební (např. zastavitelná nestavební), lze v ní realizovat určité stavby. **Opakovaně navrhujeme pojmově sjednotit užívané výrazy v MPP se StZ.**
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004463	Nesouhlas	E) <u>Čl. 39 odst. 1 a odst. 2 závazné části MPP</u> a. v odst. 1 se uvádí, že *v zastavitelných lokalitách lze v souladu s podmínkami pro ně stanovenými umisťovat nové budovy a jiné stavby včetně změn stávajících budov nebo jiných staveb* b. v odst. 2 se uvádí, že *specifickým rysem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny* Upřesnění „zastavitelné lokality" je uvedeno v čl. 62-64 MPP, a to formulacemi - zastavitelná produkční/obytná/rekreační lokalita. Stejně tak čl. 51-52-53 závazné části MPP. Např. čl. 53 2 b) MPP - les je vybaven ...*budovami a jinými stavbami, které přinášejí zvýšení uživatelské komfortu.* Dá se vyvodit, že např. ubytovací kapacity či restaurační zařízení uživatelský komfort zcela jistě zvyšují. **Navrhujeme změnit definici označení - např. pouze nestavební.**
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004464	Nesouhlas	F) <u>Čl. 51 závazné části MPP</u> Podle návrhu MPP lze do parkového areálu (nestavební urbánní struktura) umístit sportovní zařízení, tedy i klubové zařízení včetně restaurace, pivovar a ubytovacího zařízení? **Navrhujeme doplnit do funkce parků možnost umístění klubového zařízení včetně restaurace, pivovaru a ubytovacích zařízení.**
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004465	Nesouhlas	G) <u>Čl. 64-65 závazné části MPP</u> Popisuje možnost využití zastavitelné a nezastavitelné rekreační lokality. V nezastavitelné rekreační lokalitě je možné umisťovat ...*budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu*... - může se tedy jednat i o ubytovací zařízení (hotely, ubytovny), restaurace apod.? **Navrhujeme doplnit možnost umístit např. hotely a ubytovny.**
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004467	Nesouhlas	H) Návrh MPP využívá k definování regulativů, resp. ke stanovení možností využití dané konkrétní lokality číselných výpočtů založených zejména na Koeficientech veřejných prostranství, koeficientech zastavění stavebního bloku, koeficientu OV, minimálních či maximálních podílů uličních prostranství, městských parků atd. V každé lokalitě může ale existovat (a jistě existuje) více subjektů - vlastníků. MPP vymezuje stavební bloky a určuje koeficient jejich zastavěnosti. Současně textová část Odůvodnění upozorňuje, že „*podíl zastavění stavebního bloku budovami nestanovuje podíl regulované (zastavěné) plochy budovy vůči jejímu pozemku v bloku (koeficient se nevztahuje na plochu pozemku, ale bloku!). To znamená, že nestanovuje přímou úměrou přepočitatelný podíl stavebního pozemku vůči ploše stavebního bloku. Podíl zastavění stavebního pozemku, či řešeného území se nestanovuje, resp. vyžaduje správní uvážení (nároží, kontext, typologie stavby, charakter území) zejména v kontextu předepsané struktury zástavby a požadavků na vztah uličních a stavebních čar a s ohledem na vyvážené zastavění daného bloku.*" Z toho vyplývá, že MPP nestanovuje základní ani podrobné regulativy tak jako aktuální územní plán. Co znamená „správní uvážení" a kdo jej bude činit? Stavební bloky jsou mnohde vymezeny tak, že obsahují současně jak již reálně zastavěné pozemky, tak i pozemky nezastavěné. Jak v tomto případě bude použit index Is a In? Jak bude stanovena budoucí zastavěnost, HPP atd. v tomto stavebním bloku, kde zastavěné pozemky využily vyšší koeficient (C, D a vyšší) a v bloku je uveden návrhový index 0,4? Použije se princip „kdo dřív přijde, ten dřív mele"? Dále souvisí s připomínkou J). **Navrhujeme, aby MPP jednoznačně a nezpochybnitelně stanovoval principy a konkrétní mechanismy upravující vztahy vlastníků v lokalitě k regulativům a nastavil pravidla pro využití dané lokality, nejlépe ponechat současné regulativy.**
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004468	Nesouhlas	I) Zjištění možné HPP v plochách je na základě metodiky z návrhu MPP značně problematické, neboť je velice složité a nejednoznačné. Jak se ukázalo při přípravě územních studií v rozvojových plochách, historicky se na určitých územích pořizovalo více územních studií a každá z nich vykazovala jiné kapacity. **Navrhujeme stanovit hodnotu maximální výškové regulace a maximální hodnoty zastavění vztažené vždy k ploše záměru, nikoliv k celé ploše či lokalitě.**
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004470	Nesouhlas	J) <u>Úprava výškových hladin v návrhu Metropolitního plánu</u> Návrh MPP jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v některých (průřezově v rámci celého území hl. m. Prahy) územích, neboť stanovuje v dotčených územích nízkou výškovou hladinu, a to bez ohledu na vydaná územní rozhodnutí a na zpracovávané nebo již projednané územní studie. **Navrhujeme, aby MPP v některých inkriminovaných lokalitách toto „zahušťování" umožňoval a aby umožnil výstavbu dostatečně kapacitních staveb a umožňoval ve vesnické struktuře a ve struktuře zahradního města umisťovat i 4 NP a nikoliv většinou pouze 2NP.** **Navrhujeme, aby v rámci návrhu MPP byly požadavky parametrické regulace stanoveny jednoznačně a současně, aby jejich uplatňování nebylo závislé na velikostí plochy**

						záměru.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004471	Nesouhlas	K) Metropolitní priority a územní plány částí Prahy V rámci návrhu MPP se vyskytují pozemky, které jsou součástí území, které je součástí tzv. metropolitních priorit a kde se předpokládá pořízení územního plánu částí Prahy, v němž budou parametrické regulativy stanoveny plošně. Tento přístup je jakousi „skrytou" stavební uzávěrou, neboť pořízení územního plánu částí Prahy není závislé na vlastnících pozemků, ale pouze na pořizovateli a na hl. m. Praze. Tímto však dochází k opětovné blokaci nakládání s pozemky a k ohrožení soukromého vlastnictví. **Navrhujeme, aby byly regulativy v MPP stanoveny jednoznačně a dále, aby byly odstraněny metropolitní priority vázané na zpracování územních plánů částí Prahy.**
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004473	Nesouhlas	L) Textová část závazné části - čl. 159 *„(2) Zpodrobnění a upřesnění struktury zástavby, stejně jako upřesnění koridorů infrastruktury, je možné beze změny Metropolitního plánu. Zpodrobnění a upřesnění bude po vydání ÚPčP zahrnuto do nejbližší pravidelné aktualizace Metropolitního plánu."* Jedná se o matoucí informaci ohledně pořízení ÚPčP, není zřejmé, zda se cit. odst. (2) týká postupu pořízení nebo umožňuje změny v MPP na základě zpodrobnění či upřesnění struktury zástavby nebo koridorů infrastruktury. Termín „možné" neurčuje jednoznačně mantinely, tj. připouští měnit MPP bez odpovídající procedury změny územního plánu na základě ÚPčP. Není dána míra a rozsah. Takové ustanovení je v rozporu se StZ. *„(3) Vydání ÚPčP není podmínkou pro rozhodování v území, Do doby účinnosti ÚPčP se rozhoduje podle Metropolitního plánu."* Není dán časový horizont pro zpracování, projednání a schválení ÚPčP, dané metropolitními prioritami a kdo bude tyto ÚPčP zpracovávat. U transformačních a rozvojových ploch by mělo být rozhodování v území přímo podmíněno zpracováním ÚPČP, jinak hrozí neregulované zastavování ploch zrušených stavebních uzávěr.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004478	Nesouhlas	M) MPP se nesmí odkazovat na PSP Není možné, aby dokument, jako je MPP odkazoval na definice, pojmy a požadavky, obsažené v PSP, protože se jedná o předpis nižší právní síly, který by měl vycházet z definic a pojmů obsažených v MPP. **Požadujeme jednoznačně určit požadavky na rozhodování v území již v MPP, protože změnou PSP by mohlo dojít k nepřímé změně MPP, což je z hlediska právní závaznosti MPP nepřípustné. PSP schvaluje rada hl. m. Prahy, MPP schvaluje zastupitelstvo hl. m. Prahy**
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004483	Nesouhlas	N) Zrušení časové podmíněnosti využití ploch ve stávajícím územním plánu, MPP na stávající plán hrubě nenavazuje bez řádného zdůvodnění Zrušení časové podmíněnosti - samotná dikce v současné době platného územního plánu a chování orgánu obce ukazuje na to, že rezerva územního plánu byla obecně vnímána jako odkládací podmínka časově vymezená pro využití území, když změna územního plánu takového pozemku se nazývala „zrušení časové podmíněnosti" a byla tak založena obvyklá praxe MHMP. Obec zveřejněním návrhu MPP porušila legitimní očekávání vlastníka pozemku, což obec nesmí činit bez vážného a dokladovaného důvodu. Zásah obce do práv vlastníků nemovitostí a pozemků musí být nejen hluboce zdůvodněn, ale také pouze nezbytně nutný. V každém případě má vlastník pozemku nárok na **náhradu škody**. Ta nevznikne až teprve případným schválením územního plánu, ale byla způsobena již samotným aktem zveřejnění MPP, kdy byla veřejným způsobem zpochybněna budoucí tržní hodnota pozemků vlastníka.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004484	Nesouhlas	O) Velká rozvojová území definovaná v současné době platném územním plánu a jejich zrušení bez náležitého zdůvodnění v návrhu MPP V současné době platný územní plán hl. m. Prahy definuje Velká rozvojová území (VRÚ) na území hl. m. Prahy, kde bylo nutné pro rozhodování v území zpracovat podrobné územní podklady k tomu, aby mohla být zrušena časová podmíněnost - viz předchozí bod a území stabilizováno a připraveno pro rozhodování v území. Návrh MPP tato VRÚ zrušil bez náležitého odůvodnění, plocha využil převážně jako Krajinné rozraní nebo Produkční krajinu, čímž porušil legitimní očekávání vlastníků pozemků v těchto VRÚ. Takový postup je tedy v rozporu s již citovanou zásadou legitimního očekávání v řádný běh věcí, protože bez jakéhokoliv zdůvodnění jsou prováděny velké změny oproti v současné době platnému územnímu plánu. MPP tak nijak nenavazuje na v současné době platný územní plán, boří původní koncepci a tu nahrazuje nekonkrétními regulativy a koncepcí dostavby centra Prahy opět bez náležitého zdůvodnění či oponentury.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004485	Nesouhlas	P) Grafická část je zbytečně nepodrobná, rastr odpovídá měřítku 1: 5 000 až 1: 50 000 S ohledem na současný stav IT se jeví jako nepochopitelné, proč není návrh MPP vyveden s odpovídajícím rozlišením, aby bylo možné s MPP pracovat v měřítku 1 : 1000 a větším, tj. např. 1 : 500 a větším. Při umisťování staveb je takový požadavek oprávněný a není důvod pro nízké rozlišení návrhu MPP. **Požadujeme, aby návrh MPP byl vyhotoven v rozlišení pro měřítko 1:500. Oproti v současné době platnému územnímu plánu, kdy byl tento zpracován graficky, je návrh MPP zpracován vektorově, což zvětšení základního měřítka umožňuje.**
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3012013	Nesouhlas	Q) Čl. 109 Krajinné rozhraní a krajinný park *"(1) Krajinné rozhraní je pás nezastavitelných lokalit po obvodu souvislého zastavitelného území města. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02."* Krajinné rozhraní je nový pojem, definovaný v MPP. Ze své podstaty a definice se jedná o zeleň veřejně přístupnou, v souladu s ust. § 14b zákona č. 131/2000 Sb a ustálenou judikaturou bude obec nucena za užívání takových ploch jako veřejného prostranství platit, pokud neumožní či zakáže takové pozemky oplotit. není možné provozovat veřejnou zeleň či soukromou rekreaci na cizích pozemcích s odkazem na závaznost územního plánu, aniž by byla obec povinna vydat bezdůvodné obohacení za užívání takové zeleně svými občany vlastníkům takto definovaných pozemků. Roční náklady jsou ve stovkách mil. Kč. **Požadujeme tedy z důvodu předcházení škod, aby takové plochy bylo možno oplotit, aby nebyly veřejně přístupné bez omezení a aby plnily převážně estetický dojem bez přístupu občanů a návštěvníků hl. m. Prahy.** **Dále požadujeme, aby krajinné rozhraní a krajinný park ze své definice nebyl jednou provždy zapovězen změnám MPP, protože takové uzavření změnám by podvázalo možný rozvoj obce hl. m. prahy. Změny MPP projednává a schvaluje stejný orgán, tj. zastupitelstvo hl. m. Prahy, jako schvaluje MPP. není tedy důvod předem zapovídat možné změny MPP.** **Dále požadujeme podrobným výčtem definovat druh staveb, které je možné v území umístit a definovat činnosti, které lze v území provádět.**
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004486	Nesouhlas	R) Článek 62 Zastavitelná produkční lokalita „*(1) Hlavním využitím zastavitelné produkční lokality je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Lokality jsou vymezeny pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.*" Požadujeme, aby pro umístění Zastavitelné produkční lokality byla stanovena podmínka minimální vzdálenosti od Obytné lokality nejméně 250 m, resp. že Zastavitelná produkční lokalita nesmí těsně sousedit či navazovat na Obytnou lokalitu z důvodu ochrany zdraví obyvatel obytné lokality. Při umístění takové lokality musí být především dbáno na její dopravní obslužnost a na limity hluku a prachu, který taková produkční lokalita produkuje.
1333	MHMPXPJ2UFZH	Námitka	MHMPXPJ2UFZH	3004489	Nesouhlas	S) Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) MPP vymezuje VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Toto bezpochyby zasahuje do výkonu vlastnických práv jednotlivých vlastníků. Většina VPS a VPO je zbytečně vedena přes pozemky v soukromém vlastnictví, a to i přes pozemky stabilizované a současným plánem určené k zastavění. V bezprostřední blízkosti některých VPS a VPO přitom Hlavní město Praha vlastní mnohdy rozměrné pozemky. Vlastníci minimálně / částečně dotčených pozemků navíc nemají jistou, že takto „fixovaná" stavba v budoucnu nezasáhne pozemky v mnohem větším měřítku, či dokonce kompletně neznehodnotí., jak ukázala např. aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje. **Navrhujeme citlivě přehodnotit vymezené VPS a VPO, zahrnout vlastníky pozemků do projednávání. Požadujeme umístit VPS a VPO v maximální míře na pozemky obce a minimalizovat dopad na soukromé vlastnictví**.
1334	MHMPXPJ3F0HU	Připomínka	MHMPXPJ3F0HU	3004386	Nesouhlas	Parkovací místa v nově budovaných čtvrtích Pokud se Metropolitní plán zabývá i detaily souvisejícími s parkovacími místy v jednotlivých čtvrtích, pak připojuji připomínku k tomuto tématu v rámci Holešovic. Vzhledem k velké koncentraci obyvatel této čtvrti, ale i zaměstnanců ze zdejších administrativních budov + návštěvníků kulturních institucí a akcí (např. DOX apod.), je důležité včas a s předstihem počítat s potřebou nových parkovacích míst a naplánovat je v rámci nové výstavby - tzn. např. v rámci čtvrti Nové Bubny nebo v rámci přestavby některých objektů a zón (např. okolí Billy na rohu Dělnické a Argentinské ulice, kde vznikne nový blok domů). Ideálním řešením by byla vícepatrová podzemní parkoviště, kterých by mohli využívat i obyvatelé okolních domů, kde je parkovací kapacita nedostatečná. Při plánování těchto parkovišť by se mohl využít i potenciál nevyužitých prostor - např. podzemí dvorků přilehlých domů. - posílení kapacity parkovacích míst ve čtvrtích s velkou frekvencí osobní dopravy - využití kapacity nově budovaných čtvrtí a nových bloků domů, včasné zakomponování do plánů a návrhů budoucích objektů (např. Nové Bubny) - ideální řešení: víceúrovňová parkovací místa a garážové stání v nových budovách - využití potenciálu a kapacity přilehlých dvorků okolních domů (např. revitalizace a dostavba rohu Argentinské a Dělnické ulice + okolní domy)
1334	MHMPXPJ3F0HU	Připomínka	MHMPXPJ3F0HU	3004394	Nesouhlas	**Propojení původní starší (památkově chráněné) architektury s novou výstavbou** Pokud se Metropolitní plán zabývá i detaily výstavby jednotlivých čtvrtí, pak bych zde uvedla jeden podnět - příklad, kdy by se měla setkat nová výstavba s původní výstavbou. V ulici Argentinská by měl vzniknout nový blok domů, který by navazoval na již původní výstavbu. Některé (dřívější) publikované vizualizace ukazují přímé napojení nových budov na okolní domy,

						jiné (novější) dostupné vizualizace zde ponechávají proluky. Např. u domu Argentinská 783/18 (*cca 20-30. léta 20. stol) bylo v původních vizualizacích nejdříve napojení přímé, později se objevila proluka. V konkrétním případě tohoto domu je žádoucí proluka, např. protože několik nejvyšších bytů má odvod z plynového kotle z boku domu, proto není z těchto důvodů praktické, aby nová výstavba přiléhala přímo k domu - ideálním řešením je proluka nebo odstup. Takto by mohlo být řešeno více míst v Praze, kde se setká nová zástavba s tou starší, pokud by se objevily podobné případy. Kromě toho nejde jen o praktické důvody, ale i estetické hledisko - citlivě propojit starší (mnohdy památkově chráněnou) architekturu s novou, ale to bude asi u každého případu jiné. Určitě ale z propojování starší zástavby s novou vznikne vysoce kvalitní architektonická fúze - obzvlášť ve čtvrti jako jsou Holešovice, kde je ke kvalitnímu a funkčnímu propojování a prorůstání starší a nové zástavby obrovský potenciál (měly by se však vždy respektovat technické parametry a možnosti okolních domů). Možná jsou ale tohle už takové detaily, které Metropolitní plán přímo neřeší a zabývají se tím detailnější strategické dokumenty k jednotlivým čtvrtím. - propojení starší (památkově chráněné) architektury s novou výstavbou: nutné řešit vizuální aspekt (citlivé propojení) i praktické hledisko - nutné respektovat konkrétní technické parametry a podmínky okolních domů v rámci původní zástavby)
1334	MHMPXPJ3F0HU	Připomínka	MHMPXPJ3F0HU	3004397	Nesouhlas	Rozvoj a zefektivnění dopravní dostupnosti Holešovic Pokud se Metropolitní plán zabývá i detaily dopravní dostupnosti jednotlivých čtvrtí, pak bych sem ráda uvedla důležitou připomínku, týkající se rozvoje dopravní dostupnosti Holešovic. V souvislosti s prioritou propojení ulic Dělnická a Veletržní + s plánovanou výstavbou čtvrti Nové Bubny je nutné zintenzivnět provoz zastávky MHD Argentinská, která zatím spíše funguje pouze v rámci nočního provozu. Už nyní se ale ukazuje její potřebnost a nutnost, tzn. už teď by občané ze zdejší čtvrti i zaměstnanci z místních administrativních budov a návštěvníci kulturních akcí uvítali její intenzivnější provoz také během dne - a to už nyní - tzn. ještě před výstavbou propojení Dělnické a Veletržní ulice. Toto konkrétní posílení MHD by tento problém s dostupností Holešovic vyřešilo hned - tzn. ještě před dokončením plánovaného důležitého propojení. V této části Holešovic bydlí čím dál více lidí a zlepšilo by to i dostupnost některých administrativních i veřejných budov a kulturních institucí i projektů - např. DOX apod. Pokud je tato čtvrť chápána jako reprezentativní a progresivní umělecká zóna, měla by být i adekvátně propojena s centrem. Jinak jako zdejší občané velmi oceňujeme plánované propojení zmíněných dvou ulic Veletržní a Dělnická i případné další propojení s Karlínem. - zlepšení dopravní dostupnosti Holešovic (rostoucí počet obyvatel, významné kulturní instituce a akce, administrativní budovy) - jako reprezentativní umělecká zóna (čtvrť) by měla být i adekvátně dostupná - posílení MHD už nyní (ideálně zastávka Argentinská), intenzivnější denní provoz může zlepšit dopravní dostupnost už nyní - ještě před dokončením projektu propojení ulic Dělnická a Veletržní - zastávka Argentinská může fungovat jako ideální uzlový nebo strategický dopravní bod - propojení Holešovic s čtvrtí Nové Bubny a Letná - tzn. jejím posílením a využitím by se zde velmi zefektivněla doprava - ještě před propojením ulic Dělnická a Veletržní a následně i po dokončení projektu
1335	MHMPXPJ0S8WX	Námitka	MHMPXPJ0S8WX	3015726	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy** **I. Úvod** 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 1147 pro k. ú. Kobylisy, obec Praha (dále společně jen „Pozemky“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **námitky.** II. Povinné náležitosti 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: část Pozemků graficky znázorněná ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek, odpovídající pozemku parc. č. 2621/58 v k. ú. Kobylisy (dále jen „Území“). b) Katastrální území: Kobylisy 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. III. Námitky, vztahující se ke konkrétní lokalitě A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka 6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené. 7. Součástí Území je stavba občanského vybavení s č. p. 1625, která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce max. 8 až 15 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i stávající okolní zástavbě. 8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území polyfunkční objekt ve výškové hladině odpovídající okolní zástavbě (s předpokládanou výškovou úrovní 8 NP). B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu 9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 507 / U Ďáblického háje. 10. Lokalita č. 507 / U Ďáblického háje je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou. 11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na většině Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2 a na malé části Území výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6. 12. V návrhu Metropolitního plánu je však také Území označeno jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Území dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Území i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Území pod úroveň okolní zástavby. C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu 13. Vlastník požaduje **zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Území tak, aby byla zachována možnost polyfunkčního využití Území dle Územního plánu.** 14. Vlastník požaduje **zvýšit výškovou regulaci na Území tak, aby na celé ploše Území bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 8.** D) Odůvodnění 15. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území polyfunkční objekt s předpokládanou výškovou úrovní 8 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby. 16. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Území je omezena možnost využití Území pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Území. Vlastník má za to, že v dané lokalitě neexistuje společenská poptávka po komerční vybavenosti takového rozsahu (tj. po vybudování čistě komerčních prostor). Zachováním tohoto regulativu v návrhu MPP tak dle Vlastníka dojde ke zmrazení současného stavu namísto možného smysluplného rozvoje lokality v souladu s Územním plánem. Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje část polyfunkčního objektu ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty pozemků nacházejících se na Území. 17. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území a tím i ke snížení možnosti využití Území. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí). 18. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Území i pro Vlastníka nepřijatelné umístění požadavku zachování stávající veřejné vybavenosti bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna. 19. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy). 1* 20. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené. 1* K tomu např: *https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.* Přílohy: Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Území
1335	MHMPXPJ0S8WX	Námitka	MHMPXPJ0S8WX	3015728	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** **A) Článek 18 návrhu MPP** 21. **Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit**

						ze stávající zástavby. 22. **Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).** 23. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ0S8WX	Námitka	MHMPXPJ0S8WX	3015729	Nesouhlas	**B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP** 24. **Text návrhu MPP:** (3) *V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.* 25. **Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.** 26. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.
1335	MHMPXPJ0S8WX	Námitka	MHMPXPJ0S8WX	3015730	Nesouhlas	C) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP 27. **Text návrhu MPP:** (1) *Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:* *b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).* 28. **Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.** 29. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.
1335	MHMPXPJ0S8WX	Námitka	MHMPXPJ0S8WX	3015731	Nesouhlas	**V. Závěr** 30. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 31. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 32. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků. 33. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 34. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ0SCP4	Námitka	MHMPXPJ0SCP4	3012357	Nesouhlas	**I. ÚVOD** 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 2189 pro k. ú. Hostivař, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „Pozemky“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto N Á M I T K Y. **II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemky, b) Katastrální území: Hostivař 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. **III. NÁMITKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ** A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka 6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené. 7. V současné době jsou součástí Pozemků stavby využívané jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 14 nadzemních podlaží(NP). Stávající okolní zástavba odpovídá výškové úrovni 12 až 15 NP (podél ulice Plukovníka Mráze), přičemž v roce 2020 byla na pozemku přiléhajícím k Pozemkům dostavěna obytná budova s 12 NP. 8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích obytný dům o 14 NP, přičemž v 1. NP je uvažováno komerční využití. V roce 2021 městská část Praha 15 nechala zpracovat objemovou studii na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 14 NP, která byla následně kladně projednána radou městské části Praha 15 v rámci koncepční studie Nové centrum Hostivař. Tato objemová studie měla být použita ke změně Územního plánu nebo případně Metropolitního plánu. Vlastník v současné době připravuje dokumentaci potřebnou pro vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedeného záměru (příp. pro vydání společného povolení). B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu 9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 564 / Sídliště Hornoměcholupská. 10. Lokalita č. 564 / Sídliště Hornoměcholupská je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou. 11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na části Pozemků navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 12 a na části Pozemků výšková regulace s rozmezím podlažnosti 15. 12. V návrhu Metropolitního plánu jsou však Pozemky označeny jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Pozemků dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Pozemků i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích pod výše uvedenou obecnou úroveň výškové regulace stanovenou rozmezím podlažnosti (viz bod 11 těchto námitek) a pod úroveň okolní zástavby. Metropolitní plán tak umožňuje navýšit stavby umístěné na Pozemcích na max. 3 regulovaná nadzemní podlaží (RNP) (nebo stávající stavby nahradit stavbami s max. 3 RNP). C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu 13. Vlastník požaduje zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Pozemcích tak, aby byla zachována možnost polyfunkčního využití Pozemků dle Územního plánu. 14. Vlastník požaduje upravit výškovou regulaci na Pozemcích tak, aby na celé ploše Pozemků bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 15. D) Odůvodnění 15. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích obytný dům o 14 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby. V současné době již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 14 NP, která byla kladně projednána radou městské části Praha 15 v rámci koncepční studie Nové centrum Hostivař. Vlastník v současné době připravuje dokumentaci potřebnou pro vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedeného záměru (příp. pro vydání společného povolení). 16. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Pozemcích je omezena možnost využití Pozemků pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Pozemků. Vlastník má za to, že v dané lokalitě neexistuje společenská poptávka po komerční vybavenosti takového rozsahu (tj. po vybudování čistě komerčních prostor). Zachováním tohoto regulativu v návrhu MPP tak dle Vlastníka dojde ke zmrazení současného stavu namísto možného smysluplného rozvoje lokality v souladu s

						Územním plánem. Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje 1. NP ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty Pozemků. 17. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na části Pozemků a tím v rozporu s výše uvedenou objemovou studií i ke snížení možnosti využití Pozemků. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí). 18. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Pozemcích bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna. 19. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).1 20. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.
1335	MHMPXPJ0SCP4	Námitka	MHMPXPJ0SCP4	3012405	Nesouhlas	**IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP** **A) Článek 18 návrhu MPP** 21. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby. 22. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP). 23. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ0SCP4	Námitka	MHMPXPJ0SCP4	3012426	Nesouhlas	**B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP** 26. Text návrhu MPP: (3) *V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.* 27. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba. 28. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.
1335	MHMPXPJ0SCP4	Námitka	MHMPXPJ0SCP4	3012430	Nesouhlas	**C) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP** 29. Text návrhu MPP: (1) *Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:* *b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).* 30. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy. 31. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.
1335	MHMPXPJ0SCP4	Námitka	MHMPXPJ0SCP4	3012433	Nesouhlas	**V. ZÁVĚR** 30. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 31. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 32. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků. 33. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 34. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ0SCUF	Námitka	MHMPXPJ0SCUF	3010168	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy** I. Úvod 1. Vlastník je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 4092/2 evidovaného na LV č. 788 pro k. ú. Dejvice, obec Praha, a graficky znázorněného ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „Pozemek“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemek a jeho využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **námitky.** II. Povinné náležitosti 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemek b) Katastrální území: Dejvice 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemek je ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. III. Námitky, vztahující se ke konkrétní lokalitě A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka 6. V platném Územním plánu se Pozemek nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené. 7. Součástí Pozemku je objekt občanské vybavenosti č. p. 1815, který je využíván pro skladovou a prodejní činnost. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 3+ nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i výškové úrovni stávající okolní zástavby podél ulice Na Hanspaulce. 8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemku polyfunkční dům s výškovou úrovní 3+, přičemž za tímto účelem byla v roce 2021 Vlastníkem zpracována objemová studie (s výškovou úrovní 3+). B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu 9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Pozemek součástí lokality č. 322 / Hanspaulka. 10. Lokalita č. 322 / Hanspaulka je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná se strukturou zahradního města. 11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Pozemku navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2. C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

						12. Vlastník požaduje upravit výškovou regulaci na Pozemku a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 4. D) Odůvodnění 13. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích polyfunkční dům o 3+ NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby podél ulice Na Hanspaulce. Vlastníkem byla v souvislosti s tímto záměrem již vypracována objemová studie. 14. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s výše uvedenou objemovou studií ke snížení možnosti využití Pozemku. 15. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).1) 16. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemku nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku proto není důvodné a přiměřené. 1) K tomu např: *https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html* Přílohy: Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemku
1335	MHMPXPJ0SCUF	Námitka	MHMPXPJ0SCUF	3010172	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části** **A) Článek 18 návrhu MPP** 17. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby. 19. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP). V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ0SCUF	Námitka	MHMPXPJ0SCUF	3010173	Nesouhlas	V. Závěr 19. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 20. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 21. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku. 22. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 23. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ0SCZQ	Námitka	MHMPXPJ0SCZQ	3011177	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy** I. Úvod 1. Namítající vlastník (dále jen „Vlastník“) je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 3074 pro k. ú. Břevnov, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto **námitky**. II. Povinné náležitosti 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemky b) Katastrální území: Břevnov 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. III. Námitky vztahující se ke konkrétní lokalitě A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka 6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené. 7. Součástí Pozemků (konkrétně pozemku parc. č. 3477/248 v k. ú. Břevnov) je objekt občanské vybavenosti s č. p. 1945, který je v současnosti využíván jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 11 nadzemních podlaží (NP). Stávající okolní zástavba odpovídá výškové úrovni 8 až 15 NP. 8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích polyfunkční dům o 11 NP, přičemž v 1. a 2. NP je uvažováno komerční využití a v 3. až 11 NP bydlení. V roce 2021 byla zpracována objemová studie na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 11 NP. V souvislosti s výše uvedeným záměrem byla Vlastníkem podána žádost o vydání územního rozhodnutí o jeho umístění a současně probíhá zpracovávání dokumentace potřebné pro následné stavební řízení. B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu 9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 515 / Sídliště Petřiny. 10. Lokalita č. 515 / Sídliště Petřiny je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou. 11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 4. 12. V návrhu Metropolitního plánu je část Pozemků také označena jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Pozemků dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Pozemků. C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu 13. Vlastník požaduje **zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Pozemcích tak, aby byla zachována možnost polyfunkčního využití Pozemků dle Územního plánu.** 14. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemcích a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 12.** 15. Nad rámec výše uvedeného Vlastník dále požaduje, aby byly Metropolitním plánem **respektovány všechny další parametry a regulativy Územního plánu, na kterých je založena dokumentace zpracovaná Vlastníkem pro již zahájené územní řízení.** D) Odůvodnění 16. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích polyfunkční dům o 11 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby podél ulice Na Petřinách. V současné době již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 11 NP. Vlastník také již podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedeného záměru a v současné době připravuje dokumentaci potřebnou pro následné stavební řízení. 17. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Pozemcích je omezena možnost využití Pozemků pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně

odpovídá stávajícímu stavu okolí Pozemků. Vlastník má za to, že výše uvedený záměr (tj. polyfunkční využití Pozemků) lépe koresponduje s přirozeným vývojem lokality a základními tezemi návrhu MPP (k tomu více viz bod 27 těchto námitek). Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje 1. a 2. NP ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty Pozemků.
18. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích a tím v rozporu s výše uvedenou objemovou studií i ke snížení možnosti využití Pozemků. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí).
19. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Pozemcích i pro Vlastníka nepřijatelné umístění požadavku zachování stávající veřejné vybavenosti bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna.
20. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. umisťováním požadavků na zachování stávající veřejné vybavenosti nebo výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).1)
21. Vlastník má dále za to, že je nutné zohlednit probíhající řízení o vydání výše zmíněného územního rozhodnutí, kdy lze důvodně předpokládat (respektive minimálně nelze zodpovědně vyloučit), že v momentě, kdy MPP vejde v platnost, bude již toto územní rozhodnutí pravomocné. Výše uvedené Metropolitním plánem navrhované regulace Pozemků by pak dle názoru Vlastníka odporovaly zásadě ochrany práv nabytých v dobré víře, a to bez řádného zdůvodnění nezbytného rozsahu takového zásahu.
22. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu a k porušení základních principů správního práva. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

1) K tomu např: *https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html*

Přílohy:
Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu
Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN
Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemků

1335	MHMPXPJ0SCZQ	Námitka	MHMPXPJ0SCZQ	3011183	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** A) Článek 18 návrhu MPP 23. **Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.** 24. **Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).** 25. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ0SCZQ	Námitka	MHMPXPJ0SCZQ	3011185	Nesouhlas	B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP **26. Text návrhu MPP:** (3) *V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.* **27. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.** 28. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.
1335	MHMPXPJ0SCZQ	Námitka	MHMPXPJ0SCZQ	3011186	Nesouhlas	C) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP 29. **Text návrhu MPP:** (1) *Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:* *b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).* 30. **Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.** 31. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.
1335	MHMPXPJ0SCZQ	Námitka	MHMPXPJ0SCZQ	3011188	Nesouhlas	V. Závěr 32. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 33. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 34. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku. 35. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 36. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ0UTXZ	Námitka	MHMPXPJ0UTXZ	3010619	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy** **I. Úvod** 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 1049 pro k. ú. Vokovice, obec Praha (dále společně jen „Pozemky“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **námitky.** **II. Povinné náležitosti** 1. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: část Pozemků, která je graficky znázorněna ve výřezu katastrální mapy v Příloze č. 3 těchto námitek a která odpovídá pozemkům s parc. č. 1281/291, 1281/289, 1281/391, 1281/390 a 1281/290 v k. ú. Vokovice (dále jen „Území“)

b) Katastrální území: Vokovice
5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek.

III. Námitky vztahující se ke konkrétní lokalitě

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené (kód míry využití plochy – D).
7. Součástí Území (konkrétně pozemku parc. č. 1281/289 v k. ú. Vokovice) je stavba občanského vybavení s č. p. 695, která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce 8 nadzemních podlaží (NP) až 15 NP (při ulici Evropská), stávající okolní zástavba odpovídá výškové úrovni 12 NP (při ulici Evropská až 15 NP).
8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území polyfunkční dům s převážným využitím k bydlení o výšce 12 NP, přičemž za tímto účelem byla v roce 2020 zpracována objemová studie, která byla kladně projednána městskou částí Praha 6. Na základě této objemové studie bylo městskou částí Praha 6 požádáno o úpravu koeficientu týkající se Území a přilehlého okolí za účelem zvýšení míry využití ploch ze stávající D na požadovanou G. V současné době Vlastník připravuje v souvislosti s výše uvedeným záměrem dokumentaci využitelnou následně pro územní řízení.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 513 / Sídliště Červený Vrch.
10. Lokalita č. 513 / Sídliště Červený Vrch je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.
11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

12. Vlastník požaduje upravit výškovou regulaci na Území a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 15.

D) Odůvodnění

13. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území polyfunkční dům s převážným využitím k bydlení o výšce 12 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby, která podél ulice Evropská dosahuje až 15 NP. V současné době již existuje městskou částí Praha 6 kladně projednaná objemová studie, na základě které bylo požádáno o změnu Územního plánu. Vlastník také již zpracovává dokumentaci využitelnou pro budoucí územní řízení.
14. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s výše uvedenou objemovou studií ke snížení možnosti využití Území.
15. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).1)
16. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené.

1) K tomu např: *https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.*

Přílohy:
Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu
Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN
Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Území

1335	MHMPXPJ0UTXZ	Námitka	MHMPXPJ0UTXZ	3010620	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části** **A) Článek 18 návrhu MPP** **17. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.** **18. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).** 19. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ0UTXZ	Námitka	MHMPXPJ0UTXZ	3010626	Nesouhlas	**B) Článek 103 návrhu MPP** 20. **Vlastník požaduje úpravu ustanovení čl. 103 návrhu MPP týkajícího se pravidel pro dominanty tak, aby toto ustanovení neznemožňovalo využití § 27 odst. 2 až 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy,** kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), v platném znění (dále jen „**PSP**“). 21. Vzhledem k tomu, že jsou v § 27 PSP odstavce 2 až 4 uvozeny formulací: „*nestanoví-li územní nebo regulační plán jinak*“, stanovení pravidel pro dominanty (možnosti překročení výškových hladin) v návrhu MPP má před úpravou v PSP přednost. Dle názoru Vlastníka je tak využití § 27 odst. 2 až 4 PSP znemožněno.
1335	MHMPXPJ0UTXZ	Námitka	MHMPXPJ0UTXZ	3010628	Nesouhlas	**B) Článek 94 odst. 3 a 4 návrhu MPP** 22. **Text návrhu MPP**: *(3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě.* *(4) Pokud ÚPčP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umisťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.* 23. **Vlastník požaduje zrušení výše uvedené regulace rozšiřování zástavby na úkor parku ve volné zástavbě a umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě.** 24. Z výše uvedených podmínek pro park ve volné zástavbě vyplývá, že v daném místě de facto nelze umístit jakoukoliv novou stavbu, neboť vždy dojde ke snížení podílu nezpevněných ploch. Takto nebude možné umisťovat ani např. stavby trafostanic, stavby parkovacích domů, nové stavby občanské či komerční vybavenosti a již vůbec nebude možné na těchto místech umisťovat stavby bytových domů. 25. Takto nastavené parametry vedou k zakonzervování stávajících sídlišť bez možnosti jakéhokoliv rozvoje, jsou v rozporu s tezemi rozvoje hlavního města Prahy a budou způsobovat rozpínání zastavitelného území do volné krajiny. Navíc jsou tyto parametry nastaveny zcela nehospodárně ve vztahu ke stávajícímu zajištění dopravní a technické infrastruktury do území modernistické struktury a do území sídlišť. 26. Pokud bylo účelem výše uvedené úpravy zakonzervování dotčených oblastí, měl by návrh MPP jasně stanovit, že se jedná o uzavřené lokality bez možnosti dalšího rozvoje. Takový účel, a tedy i takto zformulované výše uvedené ustanovení návrhu MPP, je dle Vlastníka zcela v rozporu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, znehodnocuje pozemky v místě modernistické struktury a zcela ignoruje jakékoliv legitimní očekávání vlastníků dotčených nemovitostí.
1335	MHMPXPJ0UTXZ	Námitka	MHMPXPJ0UTXZ	3010633	Nesouhlas	**V. Závěr** 27. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 28. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Území by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Území není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 29. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků. 30. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 31. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Území bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod,

dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

1335	MHMPXPJ0UTYU	Námitka	MHMPXPJ0UTYU	3016049	Nesouhlas

Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
Vlastník je mj. vlastníkem pozemku s pare. č. 2912/34 evidovaného na LV č. 2048 pro k. ú. Zbraslav, obec Praha, a graficky znázorněného ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „Pozemek").
2. Veřejnou vyhláškou - Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán" nebo „MPP").
3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemek a jeho využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán") dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon"), tyto námitky.
II. Povinné náležitosti
Vymezení území dotčeného námitkami:
a) Dotčené území: Pozemek
b) Katastrální území: Zbraslav
5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:
Pozemek je ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek.
III. Námitky vztahující se ke konkrétní lokalitě
A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka
6. V platném Územním plánu se Pozemek nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OB - čistě obytné.
7. Součástí Pozemku je objekt občanské vybavenosti s č. p. 1251, který byl využíván jako prodejna smíšeného zboží, nicméně v současnosti je z důvodu neprovozuschopného stavu uzavřen. Územní plán umožňuje na Pozemku stavby o výšce 4 nadzemních podlaží (NP) a okolní zástavba odpovídá výškové úrovni 6 NP.
8. S ohledem na výstavbu nových prodejních ploch v blízkém okolí a aktuální tržní model maloobchodních prodejen (tj. poptávka po menších prostorech) nelze předpokládat, že bude možné v budoucnu výše uvedený objekt znovu využívat jako prodejnu smíšeného zboží. Záměrem Vlastníka je tedy vybudovat na Pozemku bytový dům o výšce 4 NP. Za tímto účelem zpracoval Vlastník v roce 2021 objemovou studii na změnu využití tohoto území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 4, která byla kladně projednána městskou částí Praha-Zbraslav. V současnosti Vlastník připravuje další stupně dokumentace pro získání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby, příp. společného povolení.
B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu
9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Pozemek součástí lokality č. 530 / Zbraslavské sídliště.
10. Lokalita č. 530 / Zbraslavské sídliště je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou.
11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na Pozemku navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6. S tímto návrhem výškové regulace na Pozemku Vlastník souhlasí.
12. V návrhu Metropolitního plánu je však také část Pozemku označena jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Pozemku dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Pozemku i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku pod úroveň obecně vymezené výškové regulace stanovené rozmezím podlažnosti (viz bod 11 těchto námitek) a pod úroveň okolní zástavby.
C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu
13. Vlastník požaduje zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Pozemku tak, aby bylo možné na Pozemku umístit stavbu pro bydlení. Zároveň Vlastník požaduje zachování navrhované výškové regulace s rozmezím podlažnosti 6.

D) Odůvodnění
14. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemku bytový dům o 4 NP, což odpovídá jak Územnímu plánu, tak stávající okolní zástavbě. V současnosti již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 4 kladně projednanou městskou částí Praha- Zbraslav. Zároveň Vlastník již připravuje další stupně dokumentace pro získání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby, příp. společného povolení.
15. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Pozemku je omezena možnost využití Pozemku pro uvažovanou bytovou výstavbu, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Pozemku. Vlastník má za to, že vdané lokalitě neexistuje společenská (a z hlediska obchodních řetězců ani tržní) poptávka po komerční vybavenosti takového rozsahu. Zachováním tohoto regulativu v návrhu MPP tak dle Vlastníka dojde ke zmrazení současného stavu namísto možného smysluplného rozvoje lokality v souladu s Územním plánem.
16. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).[1]
17. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemku nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku proto není důvodné a přiměřené.

1335	MHMPXPJ0UTYU	Námitka	MHMPXPJ0UTYU	3016050	Nesouhlas

IV. Obecné námitky k textové části MPP
A) Článek 18 návrhu MPP
18. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.
19. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou

						neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP). 20, V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ0UTYU	Námitka	MHMPXPJ0UTYU	3016051	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** **B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP** 21. Text návrhu MPP: (3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle či 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 či 98. 22. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba. 23. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.
1335	MHMPXPJ0UTYU	Námitka	MHMPXPJ0UTYU	3016052	Nesouhlas	**C) Článek 94 odst. 3 a 4 návrhu MPP** 24. Text návrhu MPP: (3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20% RPB na úkor parku ve volné zástavbě. 25. Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v či 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umisťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží. 26. Vlastník požaduje zrušení výše uvedené regulace rozšiřování zástavby na úkor parku ve volné zástavbě a umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě. 27. Z výše uvedených podmínek pro park ve volné zástavbě vyplývá, že v daném místě de facto nelze umístit jakoukoliv novou stavbu, neboť vždy dojde ke snížení podílu nezpevněných ploch. Takto nebude možné umisťovat ani např. stavby trafostanic, stavby parkovacích domů, nové stavby občanské či komerční vybavenosti a již vůbec nebude možné na těchto místech umisťovat stavby bytových domů. 28. Takto nastavené parametry vedou k zakonzervování stávajících sídlišť bez možnosti jakéhokoliv rozvoje, jsou v rozporu s tezemi rozvoje hlavního města Prahy a budou způsobovat rozpínání zastavitelného území do volné krajiny. Navíc jsou tyto parametry nastaveny zcela nehospodárně ve vztahu ke stávajícímu zajištění dopravní a technické infrastruktury do území modernistické struktury a do území sídlišť. 28. Pokud bylo účelem výše uvedené úpravy zakonzervování dotčených oblastí, měl by návrh MPP jasně stanovit, že se jedná o uzavřené lokality bez možnosti dalšího rozvoje. Takový účel, a tedy i takto zformulované výše uvedené ustanovení návrhu MPP, je dle Vlastníka zcela v rozporu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, znehodnocuje pozemky v místě modernistické struktury a zcela ignoruje jakékoliv legitimní očekávání vlastníků dotčených nemovitostí.
1335	MHMPXPJ0UTYU	Námitka	MHMPXPJ0UTYU	3016053	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** **D) Článek 144 odst. 1 návrhu MPP** 29. Text návrhu MPP: (1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje: b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu). 30. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy. 31. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.
1335	MHMPXPJ0UTYU	Námitka	MHMPXPJ0UTYU	3016055	Nesouhlas	**V. Závěr** 32. . Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 33. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 34. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku. 35. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 36. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ0UTZP	Námitka	MHMPXPJ0UTZP	3010637	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy** **I. Úvod** 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 1049 pro k. ú. Vokovice, obec Praha (dále společně jen „Pozemky“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m.

						Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **námitky.** **II. Povinné náležitosti** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: část Pozemků, která je graficky znázorněna ve výřezu katastrální mapy v Příloze č. 3 těchto námitek a která odpovídá pozemkům s parc. č. 1281/267, 1281/207, 1281/208 a 1281/405 v k. ú. Vokovice (dále jen „Území“) b) Katastrální území: Vokovice 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. **III. Námitky vztahující se ke konkrétní lokalitě** **A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka** 6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné. 7. Součástí Území (konkrétně pozemku parc. č. 1281/207 v k. ú. Vokovice) je stavba občanského vybavení s č. p. 686, která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce 8 nadzemních podlaží (NP) až 15 NP (při ulici Evropská), což odpovídá i výškové úrovni stávající okolní zástavby. 8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území bytový dům o výšce 10 NP, přičemž v současné době probíhá v souvislosti s tímto záměrem zpracovávání objemové studie. **B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu** 9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 513 / Sídliště Červený Vrch. 10. Lokalita č. 513 / Sídliště Červený Vrch je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou. 11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 8. **C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu** 12. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Území a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 12.** **D) Odůvodnění** 13. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území bytový dům o výšce 10 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby, která podél ulice Evropská dosahuje až 15 NP. V současné době již v souvislosti s plánovanou výstavbou probíhá zpracovávání objemové studie. 14. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území oproti nynějšímu stavu, čímž dochází ke snížení možnosti využití Území. 15. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).1) 16. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené. 1) tomu např: *https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.* Přílohy: Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Území
1335	MHMPXPJ0UTZP	Námitka	MHMPXPJ0UTZP	3010639	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části** **A) Článek 18 návrhu MPP** **17. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.** **18. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).** 19. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ0UTZP	Námitka	MHMPXPJ0UTZP	3010642	Nesouhlas	**V. Závěr** 20. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 21. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Území by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Území není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 22. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků. 23. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 24. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Území bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ16GXP	Námitka	MHMPXPJ16GXP	3014972	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy** **I. Úvod** 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 1147 pro k. ú. Kobylisy, obec Praha (dále společně jen „**Pozemky**“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **námitky.** **II. Povinné náležitosti** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: část Pozemků graficky znázorněná ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek, odpovídající pozemkům parc. č. 2466, 2636 a 2467 v k. ú. Kobylisy (dále jen „**Území**“) b) Katastrální území: Kobylisy 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. **III. Námitky, vztahující se ke konkrétní lokalitě** **A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka**

						6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné. 7. Součástí Území jsou stavby, které jsou v současnosti využívány jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce max. 12 až 21 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i stávající okolní zástavbě podél ulice Střelničná (12 NP). 8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území tři obytné bloky o výšce 12 NP na společné podnoži, která je uvažována pro komerční využití. Za tímto účelem Vlastník v roce 2021 zpracoval objemovou studii na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 8 až 12 NP a následně i kompletní dokumentaci pro územní řízení. Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedeného záměru byla podána 19. 4. 2022, přičemž v současnosti Vlastník připravuje další stupeň dokumentace potřebné pro získání stavebního povolení. **B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu** 9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 506 / Sídliště Ďáblice. 10. Lokalita č. 506 / Sídliště Ďáblice je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou. 11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na části Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2 a na části Území výšková regulace s rozmezím podlažnosti 8. 12. V návrhu Metropolitního plánu je však také Území označeno jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Území dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Území i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Území pod výše uvedenou obecnou úroveň výškové regulace stanovenou rozmezím podlažnosti (viz bod 11 těchto námitek) a pod úroveň okolní zástavby. Metropolitní plán tak umožňuje navýšit stavby umístěné na Území na max. 3 regulovaná nadzemní podlaží (RNP) (nebo stávající stavbu nahradit stavbou s max. 3 RNP). **C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu** 13. Vlastník požaduje **zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Území tak, aby byla zachována možnost polyfunkčního využití Území dle Územního plánu.** 14. Vlastník požaduje **zvýšit výškovou regulaci na Území tak, aby na celé ploše Území bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 12.** 15. Nad rámec výše uvedeného Vlastník dále požaduje, aby byly Metropolitním plánem **respektovány všechny další parametry a regulativy Územního plánu, na kterých je založena dokumentace zpracovaná Vlastníkem pro již zahájené územní řízení.** D) Odůvodnění 16. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území tři obytné bloky na společné podnoži o výšce 12 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby. V současné době již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 8 až 12 NP a kompletní dokumentací pro územní řízení. Dne 19. 4. 2022 Vlastník podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění záměru na Území. Vlastník také již připravuje další stupeň dokumentace potřebné pro získání stavebního povolení. 17. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Území je omezena možnost využití Území pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Území. Vlastník má za to, že výše uvedený záměr (tj. polyfunkční využití Území) lépe koresponduje s přirozeným vývojem lokality a základními tezemi návrhu MPP (k tomu více viz bod 27 těchto námitek). Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje 1. NP ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty pozemků nacházejících se na Území. 18. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území a tím i ke snížení možnosti využití Území. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí). 19. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Území bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna. 20. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy). 1* 21. Vlastník má dále za to, že je nutné zohlednit probíhající řízení o vydání výše zmíněného územního rozhodnutí, kdy lze důvodně předpokládat (respektive minimálně nelze zodpovědně vyloučit), že v momentě, kdy MPP vejde v platnost, bude již toto územní rozhodnutí pravomocné. Výše uvedené Metropolitním plánem navrhované regulace Území by pak dle názoru Vlastníka odporovaly zásadě ochrany práv nabytých v dobré víře, a to bez řádného zdůvodnění nezbytného rozsahu takového zásahu. 22. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu a k porušení základních principů správního práva. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené. 1* K tomu např: *https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.* Přílohy: Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Území
1335	MHMPXPJ16GXP	Námitka	MHMPXPJ16GXP	3014974	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** **A) Článek 18 návrhu MPP** 23. **Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.** 24. **Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).** 25. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ16GXP	Námitka	MHMPXPJ16GXP	3014975	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** **B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP** 26. Text návrhu MPP: *(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.* **27. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.** 28. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.
1335	MHMPXPJ16GXP	Námitka	MHMPXPJ16GXP	3014976	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** **C) Článek 144 odst. 1 návrhu MPP** 29**. Text návrhu MPP:** *(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:* *b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).* 30. **Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.** 31. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.

1335	MHMPXPJ16GXP	Námitka	MHMPXPJ16GXP	3014977	Nesouhlas	**V. Závěr** 32. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 33. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 34. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků. 35. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 36. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ16H1Y	Námitka	MHMPXPJ16H1Y	3014965	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy** **I. Úvod** 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 1147 pro k. ú. Kobylisy, obec Praha (dále společně jen „**Pozemky**“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán“**) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto **námitky**. **II. Povinné náležitosti** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: část Pozemků graficky znázorněná ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek, odpovídající pozemkům parc. č. 2557/1 a 2557/2 v k. ú. Kobylisy (dále jen „Území“) b) Katastrální území: Kobylisy 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. **III. Námitky, vztahující se ke konkrétní lokalitě** **A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka** 6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené. 7. Součástí Území (konkrétně pozemku parc. č. 2557/2 v k. ú. Kobylisy) je jednopodlažní stavba občanského vybavení s č. p. 1351, která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce 13 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i stávající okolní zástavbě podél ulice Frýdlantská (12 NP). 8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území dva obytné bloky o výšce 12 NP na společné podnoži, která je uvažována pro komerční využití. Za tímto účelem Vlastník v roce 2021 zpracoval objemovou studii na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 10 až 13 NP a následně i kompletní dokumentaci pro územní rozhodnutí. Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedeného záměru byla podána dne 19. 4. 2022, přičemž v současnosti Vlastník připravuje další stupeň dokumentace potřebné pro získání stavebního povolení. **B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu** 9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 506 / Sídliště Ďáblice. 10. Lokalita č. 506 / Sídliště Ďáblice je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou. 11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 4. 12. V návrhu Metropolitního plánu je však také Území označeno jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Území dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Území i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Území pod výše uvedenou obecnou úroveň výškové regulace stanovenou rozmezím podlažnosti (viz bod 11 těchto námitek) a pod úroveň okolní zástavby. Metropolitní plán tak umožňuje navýšit stavby umístěné na Území na max. 3 regulovaná nadzemní podlaží (RNP) (nebo stávající stavbu nahradit stavbou s max. 3 RNP). **C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu** 13. Vlastník požaduje **zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Území tak, aby byla zachována možnost polyfunkčního využití Území dle Územního plánu.** 14. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Území a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 12.** 15. Nad rámec výše uvedeného Vlastník dále požaduje, aby byly Metropolitním plánem **respektovány všechny další parametry a regulativy Územního plánu, na kterých je založena dokumentace zpracovaná Vlastníkem pro již zahájené územní řízení.** D) Odůvodnění 16. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území dva obytné bloky na společné podnoži o výšce 12 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby. V současné době již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 10 až 13 NP a kompletní dokumentací pro územní rozhodnutí. Dne 19. 4. 2022 Vlastník podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění záměru na Území. Vlastník také již připravuje další stupeň dokumentace potřebné pro získání stavebního povolení. 17. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Území je omezena možnost využití Území pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Území. Vlastník má za to, že v dané lokalitě neexistuje společenská poptávka po komerční vybavenosti takového rozsahu (tj. po vybudování čistě komerčních prostor). Zachováním tohoto regulativu v návrhu MPP tak dle Vlastníka dojde ke zmrazení současného stavu namísto možného smysluplného rozvoje lokality v souladu s Územním plánem. Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje 1. NP ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty pozemků nacházejících se na Území. 18. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území a tím i ke snížení možnosti využití Území. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí). 19. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Území bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna. 20. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy). 1* 21. Vlastník má dále za to, že je nutné zohlednit probíhající řízení o vydání výše zmíněného územního rozhodnutí, kdy lze důvodně předpokládat (respektive minimálně nelze zodpovědně vyloučit), že v momentě, kdy MPP vejde v platnost, bude již toto územní rozhodnutí vydané. Výše uvedené Metropolitním plánem navrhované regulace Území by pak dle názoru Vlastníka odporovaly zásadě ochrany práv nabytých v dobré víře, a to bez řádného zdůvodnění nezbytného rozsahu takového zásahu. 22. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu a k porušení základních principů správního práva. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené. 1* K tomu např: *https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.* Přílohy: Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Území

1335	MHMPXPJ16H1Y	Námitka	MHMPXPJ16H1Y	3014966	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** **A) Článek 18 návrhu MPP** 23. **Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.** 24. **Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).** 25. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ16H1Y	Námitka	MHMPXPJ16H1Y	3014968	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP 26. **Text návrhu MPP:** (3) *V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.* 27. **Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.** 28. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.
1335	MHMPXPJ16H1Y	Námitka	MHMPXPJ16H1Y	3014970	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** **C) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP** 29. **Text návrhu MPP**: (1) *Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:* *b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).* 30. **Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.** 31. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.
1335	MHMPXPJ16H1Y	Námitka	MHMPXPJ16H1Y	3014971	Nesouhlas	**V. Závěr** 32. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 33. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 34. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků. 35. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 36. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ1HE6V	Námitka	MHMPXPJ1HE6V	3004490	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy** **I. Úvod** Vlastník je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 281/52, evidovaného na LV č. 661 pro k. ú. Zličín, obec Praha, a graficky znázorněného ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „Pozemek“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemek a jeho využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto námitky. **II. Povinné náležitosti** Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemek b) Katastrální území: Zličín 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemek je ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. **III. Námitky vztahující se ke konkrétní lokalitě** **A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka** V platném Územním plánu se Pozemek nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené. 7. Součástí Pozemku je stavba občanského vybavení s č. p. 346, která je v současnosti využívána pro komerční a skladovou činnost. Územní plán umožňuje na Pozemku stavby o výšce 6 nadzemních podlaží (NP) a okolní zástavba odpovídá výškové úrovni 4 až 6 NP. 8. Záměrem Vlastníka je využít Pozemek pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby o výškové úrovni 6 NP. Za tímto účelem zpracoval Vlastník v roce 2021 objemovou studii na změnu využití tohoto území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 6 NP. V současnosti Vlastník zpracovává dokumentaci pro územní řízení. **B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu** 9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Pozemek součástí lokality č. 521 / Sídliště Zličín. 10. Lokalita č. 521 / Sídliště Zličín je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou. 11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na Pozemku navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2. 12. V návrhu Metropolitního plánu je však také Pozemek označen jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Pozemku dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Pozemku i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku pod úroveň okolní zástavby. **C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu** 13. Vlastník požaduje **zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Pozemku tak, aby Metropolitní plán umožňoval na Pozemku umístit polyfunkční objekt s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby (o výšce dle rozmezí podlažnosti navrhovaného níže v bodu 14).** 14. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemku a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 6.** **D) Odůvodnění** 15. Záměrem Vlastníka je využít Pozemek pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby o 6 NP, což odpovídá jak Územnímu plánu, tak stávající okolní zástavbě. V současnosti již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 6 NP a již zpracovává dokumentaci pro územní řízení.

						16. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Pozemku je omezena možnost využití Pozemku pro uvažovanou bytovou výstavbu, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí. Vlastník má za to, že výše uvedený záměr (tj. polyfunkční využití Pozemku) lépe koresponduje s přirozeným vývojem lokality a základními tezemi návrhu MPP (k tomu více viz bod 25 těchto námitek). Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje část objektu ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty Pozemku. 17. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku a tím i ke snížení možnosti jeho využití. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí). 18. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (ať už formou výškové regulace nebo stanovováním požadavků na zachování stávající komerční vybavenosti) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).1) 19. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemku nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku proto není důvodné a přiměřené. 1) K tomu např: https://www.praha.eu/jnp/cz/o meste/zivot v praze/bydleni/novinky/v praze byla loni zahajena vystavba.html.
1335	MHMPXPJ1HE6V	Námitka	MHMPXPJ1HE6V	3004494	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** **A) Článek 18 návrhu MPP** 20. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby. 21. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP). 22. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ1HE6V	Námitka	MHMPXPJ1HE6V	3004504	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** **B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP** 23. Text návrhu MPP: (3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98. **24. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.** 25. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.
1335	MHMPXPJ1HE6V	Námitka	MHMPXPJ1HE6V	3004509	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** **C) Článek 144 odst. 1 návrhu MPP** 26. **Text návrhu MPP:** *(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:* *b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).* 27. **Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.** Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.
1335	MHMPXPJ1HE6V	Námitka	MHMPXPJ1HE6V	3004511	Nesouhlas	**V. Závěr** 28. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 29. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 30. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku. 31. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 32. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ1HE7Q	Námitka	MHMPXPJ1HE7Q	3015007	Nesouhlas	**I. ÚVOD** 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 2565 pro k. ú. Krč, obec Praha, jejichž pro tyto námitky relevantní část je graficky znázorněna ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „Pozemek“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **N Á M I T K Y**. **II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: část Pozemků odpovídající pozemkům parc. č. 879/26, 879/51, 879/45 a 879/52 v k. ú. Krč graficky znázorněná v Příloze č. 3 k těmto námitkám (dále jen „Území“) b) Katastrální území: Krč 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. **III. NÁMITKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ** A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka 6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené. 7. Součástí Území (konkrétně pozemku parc. č. 879/26 v k. ú. Krč) je objekt občanské vybavenosti s č. p. 1302 v současnosti využíván pro komerční a skladovou činnost. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce 15 nadzemních podlaží (NP) a okolní zástavba odpovídá výškové úrovni 12 až 15 NP.

						8. Záměrem Vlastníka je využít Území pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby o výškové úrovni 15 NP. Za tímto účelem zpracoval Vlastník v roce 2021 objemovou studii na změnu využití tohoto území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 15 NP a v současnosti probíhá zpracovávání dokumentace pro územní řízení. B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu 9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 534 / Sídliště Zelený pruh. 10. Lokalita č. 534 / Sídliště Zelený pruh je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou. 11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na části Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6 a na části Území výšková regulace s rozmezím podlažnosti 15. 12. V návrhu Metropolitního plánu je však také Území označeno jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Území dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Území i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Území pod výše uvedenou obecnou úroveň výškové regulace stanovenou rozmezím podlažnosti (viz bod 11 těchto námitek) a pod úroveň okolní zástavby. **C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu** **13. Vlastník požaduje zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Území tak, aby Metropolitní plán umožňoval na Území umístit polyfunkční objekt s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby (o výšce dle rozmezí podlažnosti navrhovaného níže v bodu 14).** **14. Vlastník požaduje zvýšit výškovou regulaci na Území tak, aby na celé ploše Území bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 15.** D) Odůvodnění 15. Záměrem Vlastníka je využít Území pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby o 15 NP, což odpovídá jak Územnímu plánu, tak stávající okolní zástavbě. V současnosti již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 15 NP a již zpracovává dokumentaci pro územní řízení. 16. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Území je omezena možnost využití Území pro uvažovanou bytovou výstavbu, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí. Vlastník má za to, že výše uvedený záměr (tj. polyfunkční využití Území) lépe koresponduje s přirozeným vývojem lokality a základními tezemi návrhu MPP (k tomu více viz bod 25 těchto námitek). Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje část objektu ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty pozemků nacházejících se na Území. 17. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území a tím i ke snížení možnosti jejich využití. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí). 18. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy, k tomu např: https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.) 19. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené.
1335	MHMPXPJ1HE7Q	Námitka	MHMPXPJ1HE7Q	3015010	Nesouhlas	**IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP** **A) Článek 18 návrhu MPP** 20. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby. 21. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP). 22. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ1HE7Q	Námitka	MHMPXPJ1HE7Q	3015030	Nesouhlas	**B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP** 23. Text návrhu MPP: (3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98. 24. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba. 25. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.
1335	MHMPXPJ1HE7Q	Námitka	MHMPXPJ1HE7Q	3015031	Nesouhlas	**C) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP** 26. Text návrhu MPP: (1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje: b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu). 27. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.
1335	MHMPXPJ1HE7Q	Námitka	MHMPXPJ1HE7Q	3015032	Nesouhlas	**V. ZÁVĚR** 28. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 29. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Území není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 30. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Území. 31. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 32. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Území bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ1HE8L	Námitka	MHMPXPJ1HE8L	3011438	Nesouhlas	**NÁMITKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY** **I. ÚVOD** 1. Vlastník je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 536/2 evidovaného na LV č. 431 pro k. ú. Radlice, obec Praha, a graficky znázorněného ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“).

						2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemek a jeho využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto **N Á M I T K Y.** **II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemek b) Katastrální území: Radlice 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemek je ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. **III. NÁMITKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ** <u>A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka</u> 6. V platném Územním plánu se Pozemek nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OB – čistě obytné. 7. Součástí Pozemku je stavba č. p. 317 v současnosti využívaná pro prodejní a skladovou činnost. Územní plán umožňuje na Pozemku stavby o výšce 3 až 4 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i výškové úrovni stávající okolní zástavby. 8. Záměrem Vlastníka je využít Pozemek pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby se 4 NP, přičemž za účelem realizace tohoto záměru byla v roce 2021 zpracována objemová studie na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 4 NP. <u>B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu</u> 9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Pozemek součástí lokality č. 340 / Na Farkáně. 10. Lokalita č. 340 / Na Farkáně je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná se strukturou zahradního města. 11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu je na Pozemku navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2. <u>C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu</u> 12. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemku a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 4.** 13. Vlastník dále požaduje, aby Metropolitní plán **umožňoval na Pozemku umístit polyfunkční objekt s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby (o výšce 4 NP).** 14. Záměrem Vlastníka je využít Pozemek pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby se 4 NP odpovídající okolní zástavbě, přičemž v souvislosti s tímto záměrem Vlastník již disponuje objemovou studií na změnu využití území. 15. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s výše uvedenou objemovou studií ke snížení možnosti využití Pozemku. 16. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).1 17. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemku nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku proto není důvodné a přiměřené.
1335	MHMPXPJ1HE8L	Námitka	MHMPXPJ1HE8L	3011440	Nesouhlas	**<u>IV. Obecné námitky k textové části MPP</u>** **<u>A) Článek 18 návrhu MPP</u>** 18. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby. 19. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP). 20. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ1HE8L	Námitka	MHMPXPJ1HE8L	3011442	Nesouhlas	**<u>V. Závěr</u>** 21. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 22. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 23. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku. 24. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 25. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ1Y36V	Námitka	MHMPXPJ1Y36V	3014914	Nesouhlas	**I. ÚVOD** 1. Vlastník je mj. vlastníkem pozemků evidovaných na LV č. 7745 pro k. ú. Michle, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek, dále je Vlastník vlastníkem stavby s č. p. 1274 stojící na pozemku parc. č. 1848/11 v k. ú. Michle ve vlastnictví hlavního města Prahy (výše uvedené pozemky ve vlastnictví Vlastníka a výše uvedená stavba s č. p. 1274 dále společně jen „Pozemky“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MPP“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto **N Á M I T K Y**. **II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemky b) Katastrální území: Michle

						5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. III. NÁMITKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka 6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné. 7. V současnosti jsou Pozemky využívány jako parkoviště a prostory pro prodejní a skladovou činnost a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 4 až 6 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i výškové úrovni stávající okolní zástavby (4 až 8 NP). 8. Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro výstavbu obytných domů se 6 NP a s polyfunkcí v přízemí, přičemž za účelem realizace tohoto záměru byla v roce 2021 zpracována objemová studie na změnu využití území na obytnou zástavbu s polyfunkcí s výškovou úrovní 6 NP. B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu 9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 412 / Kačerov. 10. Lokalita č. 412 / Kačerov je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná se strukturou zahradního města. 11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu je na části Pozemků navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 4 a na malé části Pozemků výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6. **C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu** **12. Vlastník požaduje upravit výškovou regulaci na Pozemcích tak, aby na celé ploše Pozemků bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 6.** **13. Vlastník dále požaduje, aby Metropolitní plán umožňoval na Pozemcích (resp. na pozemcích ve vlastnictví Vlastníka specifikovaných výše a na pozemku parc. č. 1848/11 v k. ú. Michle) umístit obytné domy s polyfunkcí v přízemí (o výšce 6 NP).** D) Odůvodnění 14. Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro obytnou výstavbu se 6 NP s polyfunkcí v přízemí odpovídající okolní zástavbě, přičemž v souvislosti s tímto záměrem Vlastník již disponuje objemovou studií na změnu využití území. 15. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s výše uvedenou objemovou studií ke snížení možnosti využití Pozemků. 16. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).1 17. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.
1335	MHMPXPJ1Y36V	Námitka	MHMPXPJ1Y36V	3014921	Nesouhlas	**IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP** A) Článek 18 návrhu MPP 18. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby. 19. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP). 20. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ1Y36V	Námitka	MHMPXPJ1Y36V	3014923	Nesouhlas	**V. ZÁVĚR** 21. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 22. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 23. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků. 24. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 25. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ1Y3I7	Námitka	MHMPXPJ1Y3I7	3009684	Nesouhlas	**I. ÚVOD** 1.Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 679 pro k. ú. Běchovice, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto **N Á M I T K Y.** **II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemky b) Katastrální území: Běchovice 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. **III. NÁMITKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ** **A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka** 6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené (kód míry využití plochy – C). 7. Součástí Pozemků (konkrétně pozemku parc. č. 58 v k. ú. Běchovice) je stavba občanského vybavení s č. p. 516, který je v současnosti využíván pro komerční, prodejní a skladovou činnost. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 3 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i stávající okolní zástavbě.

8. Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro obytnou zástavbu o 3 NP s polyfunkcí v přízemí. V roce 2021 byla zpracována objemová studie na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 3 NP.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu
9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 280 / Běchovice.
10. Lokalita č. 280 / Běchovice je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s vesnickou strukturou. Pozemky jsou součástí transformační lokality 411/280/2043 o rozloze 27 498 m2 se způsobem využití – obytná a typem struktury – struktura areálů vybavenosti.
11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2.
12. V návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky také součástí plochy veřejné vybavenosti 800/280/2045 o velikosti 20 640 m2 rezervované pro veřejnou (občanskou) vybavenost.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu
13. Vlastník požaduje **vyjmutí Pozemků z plochy veřejné vybavenosti 800/280/2045 a transformační plochy 411/280/2043 se strukturou areálu vybavenosti tak, aby bylo možné na Pozemcích umístit obytný dům s polyfunkcí v přízemí**.
14. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemcích a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 3.**
15. Vlastník dále požaduje, aby Metropolitní plán **umožňoval na Pozemcích minimálně takovou hrubou podlažní plochu staveb, jakou na Pozemcích umožňuje Územní plán.**

D) Odůvodnění
16. Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro obytnou zástavbu o 3 NP s polyfunkcí v přízemí, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu okolní zástavby. V současné době již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 3 NP.
17. Stanovením regulativu plochy veřejné vybavenosti i strukturou areálu vybavenosti navrhovanou na Pozemcích je omezena možnost využití Pozemků pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Pozemků. Vlastník má za to, že výše uvedený záměr (tj. polyfunkční využití Pozemků) lépe koresponduje s přirozeným vývojem lokality a základními tezemi návrhu MPP (nerozšiřování města do otevřené krajiny). Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty Pozemků.
18. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích a tím v rozporu s výše uvedenou objemovou studií i ke snížení možnosti využití Pozemků.
19. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. umisťováním požadavků na zachování stávající veřejné vybavenosti nebo výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).1
20. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu a k porušení základních principů správního práva. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

1335	MHMPXPJ1Y3I7	Námitka	MHMPXPJ1Y3I7	3009688	Nesouhlas	**IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI** **A) Článek 18 návrhu MPP** **21. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.** **22. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).** 23. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ1Y3I7	Námitka	MHMPXPJ1Y3I7	3009690	Nesouhlas	**V. ZÁVĚR** 24. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 25. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.
1335	MHMPXPJ1ZZDB	Námitka	MHMPXPJ1ZZDB	3014959	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy** **I. Úvod** 1. Vlastník je mj. vlastníkem stavby č. p. 1222 evidované na LV č. 1147 pro k. ú. Kobylisy, obec Praha (dále jen „**Stavba**“), nacházející se na pozemku parc. č. 2364/13 v k. ú. Kobylisy ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „**Pozemek**“) a graficky znázorněné ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek. 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Stavba a její využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto **námitky**. **II. Povinné náležitosti** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemek b) Katastrální území: Kobylisy 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Stavba je ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. **III. Námitky, vztahující se ke konkrétní lokalitě** **A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka** 6. V platném Územním plánu se Stavba a Pozemek nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené. 7. Stavba je objektem občanského vybavení o 2 nadzemních podlažích (NP), která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Záměrem Vlastníka je navýšit podlažnost Stavby na 12 NP. **B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu** 8. Dle návrhu Metropolitního plánu je Stavba i Pozemek součástí lokality č. 506 / Sídliště Ďáblice. 9. Lokalita č. 506 / Sídliště Ďáblice je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s moderní strukturou. 10. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu je na Pozemku navrhovaná výšková úroveň s rozmezím podlažnosti 2 (na malé části Pozemku potom i 12). V okolí Pozemku je navrhovaná výšková regulace s rozmezím podlažnosti 12 až 15. **C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu** 11. Vlastník požaduje **zvýšit výškovou regulaci na Pozemku tak, aby na celé ploše Pozemku bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 12.** 12. Vlastník dále požaduje, aby Metropolitní plán **umožňoval na Pozemku umístit polyfunkční dům (o výšce 12 NP).**

D) Odůvodnění
13. Záměrem Vlastníka je navýšit podlažnost Stavby na 12 NP, přičemž v okolí Pozemku je navrhovaná výšková regulace s rozmezím podlažnosti 12 až 15.
14. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku a tím i ke snížení možnosti využití Stavby i Pozemku.
15. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka ke Stavbě (příp. Pozemku) oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Stavby nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka ke Stavbě proto není důvodné a přiměřené.

Přílohy:
Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu
Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN
Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Stavby

1335	MHMPXPJ1ZZDB	Námitka	MHMPXPJ1ZZDB	3014963	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** **A) Článek 18 návrhu MPP** 16. **Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.** 17. **Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).** 18. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ1ZZDB	Námitka	MHMPXPJ1ZZDB	3014964	Nesouhlas	**V. Závěr** 19. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 20. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 21. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj dotčeného území. 22. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 23. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ1ZZJH	Námitka	MHMPXPJ1ZZJH	3014953	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy** **I. Úvod** 1. Vlastník je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 527/28 evidovaného na LV č. 616 pro k. ú. Střížkov, obec Praha, a graficky znázorněného ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemek**“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemek a jeho využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto **námitky**. **II. Povinné náležitosti** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemek b) Katastrální území: Střížkov 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemek je ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. **III. Námitky, vztahující se ke konkrétní lokalitě** A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka 6. V platném Územním plánu se Pozemek nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné. 7. Součástí Pozemku je stavba občanského vybavení s č. p. 531, která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Pozemku stavby o výšce 10 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i stávající okolní zástavbě (8 až 12 NP). 8. Záměrem Vlastníka je využít Pozemek k obytné zástavbě s polyfunkcí v přízemí o 12 NP. V souvislosti s tímto záměrem byla Vlastníkem v roce 2021 zpracována objemová studie na změnu využití na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 12 NP s polyfunkcí v přízemí. B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu 9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Pozemek součástí lokality č. 506 / Sídliště Ďáblice. 10. Lokalita č. 506 / Sídliště Ďáblice je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou. 11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na části Pozemku navrhovaná výšková úroveň s rozmezím podlažnosti 8 a na části Pozemku výšková úroveň s rozmezím podlažnosti 12. 12. V návrhu Metropolitního plánu je však také Pozemek označen jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Pozemku dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Pozemku i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku pod úroveň okolní zástavby i obecné výškové regulace (viz bod 11 těchto námitek). C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu 13. Vlastník požaduje **zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Pozemku tak, aby byla zachována možnost polyfunkčního využití Pozemku dle Územního plánu.** 14. Vlastník požaduje **zvýšit výškovou regulaci na Pozemku tak, aby na celé ploše Pozemku bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 12.** D) Odůvodnění 15. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemku obytný dům s polyfunkcí v přízemí s předpokládanou výškovou úrovní 12 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby (8 až 12 NP). V souvislosti s tímto záměrem Vlastník již disponuje objemovou studií na změnu využití na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 12 NP. 16. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Pozemku je omezena možnost využití Pozemku pro uvažovanou výstavbu smíšeného typu, včetně bytové výstavby, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Pozemku. Vlastník má za to, že výše uvedený záměr (tj. polyfunkční využití Pozemku) lépe koresponduje s přirozeným vývojem lokality a základními tezemi návrhu MPP (k tomu více viz bod 25 těchto námitek). Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje 1. NP ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty Pozemku. 17. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku a tím i ke snížení možnosti využití Pozemku. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí). 18. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).1* 19. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemku nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku proto není důvodné a přiměřené.

						1* tomu např: *https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.*
						Přílohy: Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemku
1335	MHMPXPJ1ZZJH	Námitka	MHMPXPJ1ZZJH	3014954	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** A) Článek 18 návrhu MPP 20. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby. 21. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP). 22. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1335	MHMPXPJ1ZZJH	Námitka	MHMPXPJ1ZZJH	3014955	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** B) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP 23. **Text návrhu MPP:** (3) *V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.* 24. **Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.** 25. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.
1335	MHMPXPJ1ZZJH	Námitka	MHMPXPJ1ZZJH	3014956	Nesouhlas	**V. Závěr** 26. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 27. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 28. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku. 29. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 30. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle26. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 27. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 28. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku. 29. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 30. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1335	MHMPXPJ20OMD	Námitka	MHMPXPJ20OMD	3010078	Nesouhlas	**I. ÚVOD** 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 4067 pro k. ú. Záběhlice, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plá nu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto **N Á M I T K Y.** **II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemky b) Katastrální území: Záběhlice 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek.

III. NÁMITKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ
A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka
6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné.

7. Součástí Pozemků (konkrétně pozemku parc. č. 5810/2 v k. ú. Záběhlice) je stavba občanského vybavení s č. p. 2960, která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 3 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i stávající okolní zástavbě.

8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích bytový dům s polyfunkcí v přízemí o výšce 3 NP. V souvislosti s tímto záměrem byla Vlastníkem v roce 2021 zpracována objemová studie na změnu využití na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 3 NP.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu
9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 361 / Starý Spořilov.

10. Lokalita č. 361 / Starý Spořilov je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná se strukturou zahradního města.

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

12. V návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky umístěny v ploše náměstí lokalitní úrovně.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu
13. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemcích a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 3.**

14. Vlastník dále požaduje, **aby byly Pozemky vyjmuty z plochy náměstí lokalitní úrovně tak, aby mohla být celá plocha Pozemků využita pro rozšíření stávajícího objektu**, a aby Metropolitní plán **umožňoval na Pozemcích umístit bytový dům s polyfunkcí v přízemí (o výšce 3 NP)**.
15. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích bytový dům s polyfunkcí v přízemí o výšce 3 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby. V souvislosti s tímto záměrem Vlastník již disponuje objemovou studií na změnu využití na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 3 NP.

16. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích oproti nynějšímu stavu, čímž dochází ke snížení možnosti využití Pozemků.

17. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).

18. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

1335 MHMPXPJ20OMD Námitka MHMPXPJ20OMD 3010082 Nesouhlas

IV. Obecné námitky k textové části MPP
A) Článek 18 návrhu MPP
19. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.

20. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).

21. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

1335 MHMPXPJ20OMD Námitka MHMPXPJ20OMD 3010083 Nesouhlas

V. Závěr
22. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.

23. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

24. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku.

25. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.

26. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

1336	MHMPXPIHWBUO	Připomínka	MHMPXPIHWBUO	3004398	Nesouhlas	Pro takto rostoucí počet obyvatel, kde je nutné předpokládat i velký počet rodin s dětmi, je v uvedeném uzemí vyčleněném pro novou výstavbu velmi málo zelených ploch. Park, který se navrhuje v Čertousích u rybníka, je bohužel za železniční tratí, což je fyzická i psychologická bariéra. Není příjemné chodit venčit psy, jezdit s kočárky nebo pouštět samotné děti za železniční trať. Navrhujeme vyčlenění v severní části Čertous, za železniční tratí, více zeleně a zřízení většího parku, který by sloužil pro volnočasové využití obyvatel (venčení psů, zastíněné posezení s lavičkami pro seniory a matky s dětmi, venkovní posilovny, parkourové hřiště, svah pro zimní radovánky, skatepark, lezecká stěna, venkovní piknikové / grilovací místo, joga altán). Částečně lze k tomuto účelu využít bývalý areál kasáren Bílý Vrch v Bártlově ulici,, zelené plochy v a kolem areálu bývalých Československých státních cirkusů v Clrkusové ulici, kde je spousta volných a zelených ploch. Vhodný by byl i menší rekreační rybníček, neboť tu je čistička odpadních vod, která však téměř zlikvidovala Jírenský potok a žádná vodní plocha v severní části Čertous není. Vzhledem k velmi nepříznivé dopravní situaci v severní části Čertous, které jsou sevřeny mezi dálnici a železniční trať, (blízkost D10 pár set metrů, neustále ucpaná ulice Ve Žlíbku, kudy proudí stovky kamiónů denně do logistických areálů v Horních Počernicích, železniční trať do Lysé nad Labem) je tato lokalita pro stávající i budoucí obyvatele (plánovaný nárůst několika set nových rodinných domů) velmi nepříznivá z hlediska zeleně, volnočasového prostoru a celkově oddychu.
1336	MHMPXPIHWBUO	Připomínka	MHMPXPIHWBUO	3004399	Nesouhlas	pokračování předchozí připomínky Současně požadujeme zřízení železniční zastávky Praha - Čertousy a prodloužení linky B pražského metra až do lokality Horní Počernice - Východ. Pro lepší dopravní obslužnost pak požadujeme zřízení železniční zastávky Praha - Čertousy a prodloužení linky B pražského metra až do lokality Horní Počernice - Východ.
1337	MHMPXPIXEQWF	Námitka	MHMPXPIXEQWF	3004412	Nesouhlas	Namítáme k výškové zástavby , v návrhu je pouze 2 RNP. Navrhujeme v katastrální území Horní Počernice, v oblasti pozemků parcelní číslo 4050/31 a 4050/32 zvýšit regulaci výšek na 3RPN. Odůvodnění námitky 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 námitky ad 2) projednávaná výstavba V ulici Kludských bylo požádáno o nástavbu ustoupeného patra. Návrh nadstavby nezmění ráz lokality.
1338	MHMPXPIPYSUV	Námitka	MHMPXPIPYSUV	3004414	Nesouhlas	Předmětné pozemky jsou vedeny jako lokalitní park, využití jako lokalitní park požadujeme zrušit a změnit na stavební blok a posunout hranici lokalitního parku mimo stávající zastavitelné území dle stávajícího územního plánu ke dni 1.1.2022 i. Uvedené pozemky jsou dle stávajícího územního plánu vedeny jako zastavitelné (příloha č.1), a metropolitní plán tak nerespektuje implementaci stávajícího územního plánu. ii. Na uvedených pozemcích stály v minulosti budovy, což ukazují historické mapy (příloha č.2) a potvrzují to i druhy pozemků v katastru nemovitostí, které jsou vedené jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky kvůli původnímu historickému využití nejsou fakticky vhodné pro funkci lokalitního parku (základy, zásyp, zpevněná plocha). iii. Lokalitní park zasahuje do pozemku parc. č. 185 na kterém stojí budova s č.p. 82. iv. Uvedené pozemky jsou vedeny v cenové mapě stavebních pozemků Hlavního města Prahy jako stavební pozemky s cenou 8780 Kč/m2 (příloha č. 3) v. na předmětných pozemcích je vedeno územní řízení sp.zn. SZ MCP20 007244/2014 na základě kterého je na pozemcích umísťována stavba bytového domu.
1339	MHMPXPIXEC0L	Námitka	MHMPXPIXEC0L	3004426	Nesouhlas	<u>Námitka k navrhované výškové regulaci lokality 318 / Salabka</u> Lokalita 318 / Salabka, konkrétně: výšková regulace pro pozemek parc. č. 106 v k. ú. Troja, sousedící s pozemkem namítajícího. Namítáme nevhodné určení výškové regulace velké části volného zastavitelného sousedního pozemku parc. č. 106 v k. ú. Troja do 3 podlaží. Požadujeme snížení výškové regulace tohoto čtverce na 2 podlaží. Lokalita 318 / Salabka je definována navrženým Metropolitním plánem jako struktura zahradního města s cílem dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality se strukturou zahradního města a zachování homogenního výškového uspořádání zástavby. Lokalita představuje podstatnou součást trojské zástavby formující její charakter historické venkovské zástavby a rezidenční čtvrti. Převážná část této lokality východně od ulice Jiřího Jandy, kde se zmíněný pozemek nachází, má dle současného platného Územního plánu hl. města Prahy funkční určení a regulativ zastavěnosti OB-A, resp. OB-B. Výškový limit této části lokality Salabka je 2 nadzemní podlaží resp. 2 + podkroví. Tak byla i v posledních 20 letech realizována výstavba nových rodinných domů v dané lokalitě. Bylo tomu tak i v souladu se záměrem a cílem nového Metropolitního plánu Prahy zachovat strukturu zahradního města. Současný navrhovaný limit výškové regulace v hraničním rohu této lokality hraničící směrem k volné krajině – k pozemku 95/5 dle současného platného územního plánu ve funkčním využití „sady, zahrady a vinice“, je v rozporu s urbanistickými zásadami a cíli popsanými v návrhu Metropolitního plánu. Vzhledem ke svažitosti terénu v dané lokalitě mají zde objekty jedno polozapuštěné podzemní podlaží, které se však z pohledu od Vltavy plně uplatňuje jako nadzemní podlaží. Vzniká tak de facto výšková regulace o jedno podlaží vyšší než určuje daný regulativ. Kvůli volnější metodice regulace zastavitelnosti nově navrženého Metropolitního plánu Prahy lze tak s jistotou na daném zastavitelném pozemku č. 106 v k. ú. Troja očekávat záměr de facto čtyřpodlažního objektu tzv. viladomu, který však nebude ničím jiným než bytovým nájemním domem. Domníváme se, že takový objekt rozhodně nebude splňovat cíle Metropolitního plánu Prahy, tedy udržet v této velmi cenné lokalitě charakter historické venkovské zástavby a rezidenční čtvrti a zahradního města. Proto požadujeme snížení limitu výškové regulace tohoto pozemku na 2 podlaží.
1340	MHMPXPJ13LXT	Námitka	MHMPXPJ13LXT	3004427	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1340	MHMPXPJ13LXT	Námitka	MHMPXPJ13LXT	3004428	Nesouhlas	**<u>Stejskal Na Pískách - doplnění identifikátor zjs596sg</u>** **<u>Text vyjádření</u>** **<u>1. Nesouhlasím se zahrnutím pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků - Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě.</u>** **<u>2. Nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 2, která neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 3-4.</u>** *(Pozn. pořizovatele: níže uvedený text představuje podrobnosti k námitce obsažené v příloze.)* **<u>Jako vlastník dotčených pozemků č.: 3846/1, parc.č.:3847/10 v k. ú. Dejvice (729272) zapsáno pod LV 9752 tímto podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám námitku k návrhu metropolitního plánu města Hlavního města Prahy uveřejněného pro veřejné projednání v těchto bodech:</u>** **1.** Nesouhlasím se zahrnutím pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků - Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě. **2.** Nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 2, která neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 3-4. Zdůvodnění Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za logické s ohledem na současný stav územního plánu. Dle výše uvedeného popisu, který je podpořen 3D fotografií je patrné, že navržené rozmezí podlažnosti 2 neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Proto žádám o navýšení rozmezí podlažnosti, které umožní výstavbu objektu o podlažnosti do 4 NP (3 + 1 NP), které odpovídá rozmezí podlažnosti 4 (2-4) RNP. V příloze je text celé námitky. *(Pozn. pořizovatele: níže uvedený text představuje podrobnosti k odůvodnění obsažené v příloze.)* **ad1. Odůvodnění:** Pozemky č.: 3846/1 , parc.č.:3847/10 v k. ú. Dejvice (729272) zapsáno pod LV 9752 jsou dle návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání zahrnuty do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Vlastníkem pozemku je v současnosti připravována studie a dokumentace pro územní rozhodnutí bytového domu. Studie i dokumentace jsou tvořeny na základě současného územního plánu, Budoucí záměr vlastníka, Viladům “Písky”, je tvořen jedním bytovým domem o 1.pp, 2.np a a podkrovím. Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za logické s ohledem na současný stav územního plánu.

a) S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytné . Shledáváme jako nepřijatelné zahrnurtí pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Toto vymezení, výrazně omezuje stavební využití plochy s ohledem na zajištění dominantního podílu zahrad v bloku (Textová část, Článek 93, Zahrady). Upozorňuji, že pojem dominantní podíl zahrad není definován ve výkladu pojmů a toto vymezení není blíže specifikováno ani v odůvodnění. Z tohoto důvodu vnímáme, že může být výrazně omezena možnost výstavby objektů i zpevněných ploch.
Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: 04/ Hlava II Stavební bloky Grafické regulativy stavebních bloků, článek 93 Zahrady

b) Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou zastavitelnou plochou v území města, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území:
Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zasatvitelného území, Článek 15 Urbánní různorodost

(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit
Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění, kapitola 9 - Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení:
A) Hlava I
Základní koncepce K článku 10
Deset tezí Metropolitního plánu
Princip první: Návrat ke středu
(teze {1} Dostřednost)

…Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj
města při vědomí všech jeho hodnot…

B) Hlava II
Urbanistická koncepce
Prostorové uspořádání zastavitelného území
K článku 15
Urbánní různorodost

...Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“.
Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní.

c) S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, společně s plánovaným rozvojem v území, dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na předmětných pozemcích. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch stavebních bloků *Soukromých zahrad, areálových zahrad*

viz textová část metropolitního plánu

322 / Hanspaulka
Zastavitelnost: zastavitelná stavební
Typ struktury: struktura zahradního města
Způsob využití: zastavitelná obytná
Míra stability: stabilizovaná
Cílový charakter lokality
Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města.
Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
Lokalita Hanspaulka je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby, na vymezené transformační ploše doplnění zástavby dle stanovených regulativů, posílení prostupnosti parkem Hanspaulka a posílení prostupnosti do lokality Šárka.

Žádám vás tímto o změnu typu stavebního bloku, tedy parametru zastavitelnosti v území dle popisu uvedeného výše.

ad 2. Odůvodnění:
č.: 3846/1 , parc.č.:3847/10 v k. ú. Dejvice (729272) jsou dle návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání zahrnuty do výškové regulace s navrženým *rozmezím podlažnosti 2*.
Vlastníkem pozemků je zpracována studie, která byla zpracována s ohledem na podmínky současného územního plánu. Studie prostorově respektuje okolní zástavbu a svou hmotou citlivě navazuje na okolní převážně bytové objekty.
Terénní konfigurace řešeného území je výrazná a pro stavby v řešeném území je typické, že se svou podlažností přizpůsobují terénu. Do uličního prostoru jsou převážně čtyřpodlažní. Tak jak klesá terén od uličního prostoru směrem dolů, mají stavby další jedno podlaží pod úrovní ulice. Při porovnání s nejbližšími stavbami v okolí má navržený záměr srovnatelné počty podlaží a pracuje v závislosti na terénu s jednotlivými úrovněmi podlaží a podlažnosti obdobně jako okolní zástavba.
Objemová kompozice je založená na výstavbě menšího objektu, objemově podobným okolní zástavbě. Nejvyšší objekty mají podlažnost do 4 NP (3 plných pater a 1 podlaží jsou následně řešena jako ustupující). Nižší objekty jsou do 3 NP.
Dle výše uvedeného popisu, který je podpořen 3D fotografií je patrné, že navržené rozmezí podlažnosti 2 neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby.
Proto žádám o navýšení rozmezí podlažnosti, které umožní výstavbu objektu o podlažnosti do 4 NP (3 + 1 NP), které odpovídá *rozmezí podlažnosti 4 (2 - 4) RNP.*
Efektivní využití území a zachování podlažnostči běžné v daném okolí považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a zastavitelnou plochou v území města, který vytváří

						předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost *(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.* *(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit* Viz. textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění, kapitola 9 - Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení: A) Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) *...Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot…* B) Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost *...Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení* *prožitku města“.* *Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní.* S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, společně s plánovaným rozvojem v území, dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na předmětných pozemcích. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad.
1340	MHMPXPJ1X8VS	Námitka	MHMPXPJ1X8VS	3004481	Jiné	**Žádám vás tímto o změnu prostorové regulace a navýšení na rozmezí podlažnosti na 3-4.** Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1340	MHMPXPJ1X8VS	Námitka	MHMPXPJ1X8VS	3004482	Nesouhlas	**Stejskal-Bartoňka** Nesouhlasím se zahrnutím pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků - Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě. Nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 2, která neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 4. Efektivní využití území a zachování podlažnosti běžné v daném okolí považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a zastavitelnou plochou v území města, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za logické s ohledem na současný stav územního plánu. *(Pozn. pořizovatele: níže uvedený text představuje podrobnosti k odůvodnění obsažené v příloze - analytické studii.)* CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ STAVBY Staveniště se nalézá v Praze 6 ve čtvrti Hanspaulka. Je vymezeno ulicemi Na Bartoňce a Vostrovská. Terén pozemku je mírně svažitý směrem jihozápadním. Území je vesměs porostlé náletovými dřevinami, pozemek je majitelem udržovaný. Pozemek se nachází v jedné z nejcennějších rezidenčních oblastí Prahy. Unikátní svažitý pozemek díky své jihozápadní orientaci umožňuje mimořádné pohledy na panorama Prahy od Hradčan až po Petřiny. Pozemek tvoří proluku mezi stávajícími domy z jižní strany viladomy z 30. let minulého století a ze severní strany méně architektonicky hodnotnými bytovými domy z 60-70. let. CHARAKTERISTIKA INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU Vzhledem k těmto skutečnostem plánuje investor realizaci nemovitosti s nájemním bydlením na vysoké úrovni standardu z hlediska parametrů bytů jejich vybavení. Tomuto faktu odpovídá i

urbanistické a architektonické pojetí jednotlivých objektů. Návrh zohledňuje výšku a podlažnost stávající zástavby, která tvoří většina objektů a to 3 nadzemní podlaží a jedno podkrovní, nebo ustupující.

ÚZEMNÍ PLÁN
Území pro navrhovanou stavbu je dle Územního plánu města součástí funkční plochy OB, je vymezeno jako stabilizované, zastavitelné bez návrhu koeficientu míry využití.
Hlavní využití:
Plochy pro bydlení Přípustné využití:
Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.
Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.
Dále lze umístit:
Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrny surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.
Nepřípustné využití:
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ZÁVĚR
Obecně lze říci, že v nejbližším okolí navržené stavby se nachází stavby převážně z první poloviny 20. století až ze současnosti. Ve srovnání s původní vilovou zástavbou hmotově srovnatelnou.
Lze konstatovat, že navržená stavba nikterak výrazně nepřevyšuje průměr sledovaných ukazatelů a parametrů v území. Naopak lze říci, že sledované údaje pro navrženou stavbu jsou srovnatelné, než je bezprostředně sousedící zástavba.
Hrubá podlažní plocha
Průměrná hodnota hrubé podlažní plochy nadzemních částí navržené stavby 1741 m2.
Míra využití území
Míra využití území - podíl hrubých podlažních ploch a pozemků navržené stavby 0,66 je na průměrné hodnotě míry využití území okolní zástavby.
Míra zastavění
Míra zastavění plochy pozemků vyjádřená v procentech je u navržené stavby 30%.
Zeleň
Navržený záměr výrazně nezastavuje plochy vlastních pozemků, díky tomu zůstává poměrně velká plocha rostlého terénu o výměře 1388 m2 pro zachování původní zeleně a výsadbu zeleně nové. Procentuální podíl zeleně na rostlém terénu je 52 %.
Podlažnost
Při porovnání s nejbližšími stavbami v okolí má navržený záměr srovnatelné počty podlaží a pracuje v závislosti na terénu s jednotlivými úrovněmi podlaží a podlažností obdobně jako okolní zástavba.

1340	MHMPXPJ20F82	Námitka	MHMPXPJ20F82	3004450	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1340	MHMPXPJ20F82	Námitka	MHMPXPJ20F82	3004451	Nesouhlas	**Stejskal Na Pískách - doplnění identifikátor zjs596sg** Text vyjádření 1. Nesouhlasím se zahrnutím pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků - Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě. 2. Nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 2, která neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 3-4. *(Pozn. pořizovatele: níže uvedený text představuje podrobnosti k námitce obsažené v příloze.)* Jako vlastník dotčených pozemků č.: 3846/1, parc.č.:3847/10 v k. ú. Dejvice (729272) zapsáno pod LV 9752 tímto podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám námitku k návrhu metropolitního plánu města Hlavního města Prahy uveřejněného pro veřejné projednání v těchto bodech: **1.** Nesouhlasím se zahrnutím pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků - Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě. **2.** Nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 2, která neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 3-4. Zdůvodnění Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za logické s ohledem na současný stav územního plánu. Dle výše uvedeného popisu, který je podpořen 3D fotografií je patrné, že navržené rozmezí podlažnosti 2 neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Proto žádám o navýšení rozmezí podlažnosti, které umožní výstavbu objektu o podlažnosti do 4 NP (3 + 1 NP), které odpovídá rozmezí podlažnosti 4 (2-4) RNP. V příloze je text celé námitky. *(Pozn. pořizovatele: níže uvedený text představuje podrobnosti k odůvodnění obsažené v příloze.)* **ad1. Odůvodnění:** Pozemky č.: 3846/1 , parc.č.:3847/10 v k. ú. Dejvice (729272) zapsáno pod LV 9752 jsou dle návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání zahrnuty do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Vlastníkem pozemku je v současnosti připravována studie a dokumentace pro územní rozhodnutí bytového domu. Studie i dokumentace jsou tvořeny na základě současného územního plánu, Budoucí záměr vlastníka, Viladům “Písky”, je tvořen jedním bytovým domem o 1.pp, 2.np a a podkrovím. Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za logické s ohledem na současný stav územního plánu. a) S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytné . Shledáváme jako nepřijatelné zahrnurtí pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Toto vymezení, výrazně omezuje stavební využití plochy s ohledem na

zajištění dominantního podílu zahrad v bloku (Textová část, Článek 93, Zahrady). Upozorňuji, že pojem dominantní podíl zahrad není definován ve výkladu pojmů a toto vymezení není blíže specifikováno ani v odůvodnění. Z tohoto důvodu vnímáme, že může být výrazně omezena možnost výstavby objektů i zpevněných ploch.
Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: 04/ Hlava II Stavební bloky Grafické regulativy stavebních bloků, článek 93 Zahrady

b) Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou zastavitelnou plochou v území města, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území:
Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zasatvitelného území, Článek 15 Urbánní různorodost

(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit
Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění, kapitola 9 - Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení:
A) Hlava I
Základní koncepce K článku 10
Deset tezí Metropolitního plánu
Princip první: Návrat ke středu
(teze {1} Dostřednost)

…Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti" je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj
města při vědomí všech jeho hodnot…

B) Hlava II
Urbanistická koncepce
Prostorové uspořádání zastavitelného území
K článku 15
Urbánní různorodost

...Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města".
Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní.

c) S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, společně s plánovaným rozvojem v území, dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na předmětných pozemcích. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch stavebních bloků *Soukromých zahrad, areálových zahrad*

viz textová část metropolitního plánu

322 / Hanspaulka
Zastavitelnost: zastavitelná stavební
Typ struktury: struktura zahradního města
Způsob využití: zastavitelná obytná
Míra stability: stabilizovaná
Cílový charakter lokality
Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města.
Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
Lokalita Hanspaulka je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby, na vymezené transformační ploše doplnění zástavby dle stanovených regulativů, posílení prostupnosti parkem Hanspaulka a posílení prostupnosti do lokality Šárka.

Žádám vás tímto o změnu typu stavebního bloku, tedy parametru zastavitelnosti v území dle popisu uvedeného výše.

ad 2. Odůvodnění:
č.: 3846/1 , parc.č.:3847/10 v k. ú. Dejvice (729272) jsou dle návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání zahrnuty do výškové regulace s navrženým *rozmezím podlažnosti 2*.
Vlastníkem pozemků je zpracována studie, která byla zpracována s ohledem na podmínky současného územního plánu. Studie prostorově respektuje okolní zástavbu a svou hmotou citlivě navazuje na okolní převážně bytové objekty.
Terénní konfigurace řešeného území je výrazná a pro stavby v řešeném území je typické, že se svou podlažností přizpůsobují terénu. Do uličního prostoru jsou převážně čtyřpodlažní. Tak jak klesá terén od uličního prostoru směrem dolů, mají stavby další jedno podlaží pod úrovní ulice. Při porovnání s nejbližšími stavbami v okolí má navržený záměr srovnatelné počty podlaží a pracuje v závislosti na terénu s jednotlivými úrovněmi podlaží a podlažnosti obdobně jako okolní zástavba.
Objemová kompozice je založená na výstavbě menšího objektu, objemově podobným okolní zástavbě. Nejvyšší objekty mají podlažnost do 4 NP (3 plných pater a 1 podlaží jsou následně řešena jako ustupující). Nižší objekty jsou do 3 NP.
Dle výše uvedeného popisu, který je podpořen 3D fotografií je patrné, že navržené rozmezí podlažnosti 2 neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby.
Proto žádám o navýšení rozmezí podlažnosti, které umožní výstavbu objektu o podlažnosti do 4 NP (3 + 1 NP), které odpovídá *rozmezí podlažnosti 4 (2 - 4) RNP.*
Efektivní využití území a zachování podlažnostči běžné v daném okolí považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a zastavitelnou plochou v území města, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

						Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost *(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.* *(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit* Viz. textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění, kapitola 9 - Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení: A) Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) *...Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti" je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot…* B) Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost *...Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení* *prožitku města".* *Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní.* S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, společně s plánovaným rozvojem v území, dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na předmětných pozemcích. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. **Žádám vás tímto o změnu prostorové regulace a navýšení na rozmezí podlažnosti na 3-4.**
1341	MHMPXPJ2UIMP	Námitka	MHMPXPJ2UIMP	3004430	Nesouhlas	Předmětem námitky je území k.ú. Horní Počernice na parcele číslo: 4037/128 Námitka požaduje navýšit v plochách vymezených zhruba výše uvedeným pozemkem kapacitu zástavby úrovně výškové regulace na úroveň 4 z úrovně 2. Současný platný územní plán dovoluje výstavbu nad 2 nadzemní podlaží, čehož je vhodné využít z důvodu předvídatelnosti a kontinuity v území, které počítá s navýšením počtu obyvatel. Nová dvoupodlažní výstavba by byla zodpovědnější k využití území, pokud by umožňovala stávajícím územním plánem dovolené kapacity, jejichž využití neočekávaně zamezuje nový návrh Metropolitního plánu. V případě schválení současné podoby by pak došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, kterou by byl investor byl nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, případně Magistrátu hlavního města Prahy. Území záměru se nachází v lokalitě č. 228 „Čertousy". Grafický podklad návrhu změny metropolitního plánu je v příloze č.1.
1341	MHMPXPJ2W1PV	Námitka	MHMPXPJ2UIMP	3004430	Nesouhlas	Předmětem námitky je území k.ú. Horní Počernice na parcele číslo: 4037/128 Námitka požaduje navýšit v plochách vymezených zhruba výše uvedeným pozemkem kapacitu zástavby úrovně výškové regulace na úroveň 4 z úrovně 2. Současný platný územní plán dovoluje výstavbu nad 2 nadzemní podlaží, čehož je vhodné využít z důvodu předvídatelnosti a kontinuity v území, které počítá s navýšením počtu obyvatel. Nová dvoupodlažní výstavba by byla zodpovědnější k využití území, pokud by umožňovala stávajícím územním plánem dovolené kapacity, jejichž využití neočekávaně zamezuje nový návrh Metropolitního plánu. V případě schválení současné podoby by pak došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, kterou by byl investor byl nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, případně Magistrátu hlavního města Prahy. Území záměru se nachází v lokalitě č. 228 „Čertousy". Grafický podklad návrhu změny metropolitního plánu je v příloze č.1.
1342	MHMPXPJ3E1H0	Připomínka	MHMPXPJ3E1H0	3004433	Nesouhlas	<u>Plánovaná výstavba na Meteoru, psí hřiště, Praha 8</u> Nesouhlasím s výstavbou na místě oploceného hřiště pro psy na Meteoru, Praha 8 Libeň. Toto psí hřiště je hojně využíváno. Toto oplocené hřiště bylo ponecháno původními majiteli k dispozici pro venčení psů, je to jediné kloudné hřiště, prakticky pro celou Prahu. Také se tam z celé Prahy sjíždějí majitelé se svými psy. Pokud ho zrušíte, kvůli další výstavbě, které už je navíc v Praze přebytek, nebudou k dispozici žádná jiná hřiště podobně vybavená, tj. vysoký plot, velký prostor aj.
1343	MHMPP097PAZP	Námitka	MHMPP097PAZP	3004446	Nesouhlas	**Věc: Námitka proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)** Podávám tímto jako vlastník podílu 1/8 pozemků dotčených návrhem řešení námitku proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu). Lokalita dotčeného pozemku: Městská část Praha - Nebušice Katastrální území: Nebušice Parcelní číslo: 989/164 - výměra 12651 m2, 997/4- výměra 54 m2, 997/6- výměra 27 m2 Rozsah dotčených pozemků: 12732 m2 **Důvod námitky:** Návrh Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) je v rozporu s § 18 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který říká, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, neboť: • Dotčené (výše uvedené) pozemky, jichž jsem podílovým vlastníkem, jsou v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zařazeny do lokality 925 se způsobem využití: N

						zastavitelnost: nezastavitelná; (17) typ struktury: zemědělská krajina v rovině; /P, způsob využití: nezastavitelná produkční; [S] míra stability: stabilizovaná. • V současné době jsou v Uzemním plánu tyto pozemky vedeny jako územní rezerva - potencionálně stavební pozemek, • V odůvodnění vymezení a regulativů lokality 925 ad II/ je uvedeno, že plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny platným Uzemním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Pozemky pare. č. 989/164, 997/4 a 997/6 mají v současném platném Uzemním plánu způsob využití; OP/OV - A; OP/OV-B; OP/OB-A. • Schválením návrhu Územního plánu hl. m. Prahy by bylo zasaženo do práv vlastníka pozemků, s následkem snížení kvality a hodnoty nemovitosti. • Tato změna způsobu využití pozemků rozporuje cíl územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území dle § 18 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; • Návrh Územního plánuje nepřiměřený. Plán má regulovat přiměřeně, nemůže bezdůvodně dělat nerovnosti mezi sousedními pozemky se shodnými jevy.
1344	MHMPXPIWV02Z	Připomínka	MHMPXPIWV02Z	3004447	Nesouhlas	<u>Lesík Jamská</u> Nesouhlasím se změnou ZMK na stavební pozemek Jediný stromy osazená pozemek v této lokalitě zničit je trestuhodné. Je zde již několik let navrhované absolutně nesmyslné hřiště , kterých je v okolí několik, zatímco lesíků nikoliv. Je to proti plánu magistrátu ozeleňovat plochy, zde jsou navrženy asfaltové nevsakové plochy, nová parkovací místa v oblasti klidové zóny.
1344	MHMPXPJ1JXHX	Připomínka	MHMPXPJ1JXHX	3004453	Nesouhlas	<u>Zastavění polí Hutě</u> 413/143/2135, 2239, 2667, 2716, 2921, 415/143/4016, 4072, 4098, 411/143/2239, 2240 , 2243/143/1020, 800/143/2241 Je naprosto nepřípustné, až trestuhodné přeměnit několik set tisíc metrů orné půdy na stavební pozemky. Je to naprosto neodůvodnitelné a protiřečící si s vyjádřeními vedoucích představitelů MHMP. Ve svých prohlášeních a také nařízeních není možné ornou půdu znehodnotit betonovými a asfaltovými plochami, kdy bylo několikrát prohlášeno, že tyto musí zůstat v rámci oteplování planety zůstat plochami vsakujícími dešťovou vodu, nezvyšující již tak zvyšujícími se teplotami ve městě. V této době, kdy není ve světě z důvodu války možno pěstovat zemědělské plodiny, tak vy tyto plochy ničíte. Toto je v rozporu s vyjádřením, že město se nebude rozšiřovat, ale budou se zastavovat brownfieldy, přitom v tomto návrhu některé historicky stavební pozemky měníte na parky. Tento návrh je výhodný pro skupinu developerů, nikoliv pro občany.
1345	MHMPXPIHNNAD	Připomínka	MHMPXPIHNNAD	3004448	Nesouhlas	<u>1 / Připomínka</u> Preferoval bych rekreační využití - městský park či lesopark v kombinaci s bytovou zástavbou s vyšší prostupností severo-jižním směrem. V údolí mezi Střešovicemi a Veleslavínem chybí zelená veřejně přístupná plocha/park podobná Ladronce či oboře Hvězda. Nové stavební projekty mají velmi hustou zástavbu a obvykle znepřístupňují případné zelené plochy mezi domy (dostupné pouze pro obyvatele nemovitosti). Blízká zeleň mezi Vojenskou nemocnici a ulicí Pod Novým lesem je v obtížném terénu - nevhodná pro rekreační využití. Prostupnost SJ směrem je obtížná vzhledem k dráze (jeden přechod za Chládkovým zahradnictvím) a soukromým zahrádkám kolem dráhy.
1346	MHMPXPJ1Z94M	Námitka	MHMPXPJ1Z94M	3004454	Nesouhlas	<u>1 / Námitka</u> Nesouhlasím s projektem výstavby parkoviště před domem v ulici Štíbrova v Praze 8 (směrem od polikliniky Čumpelíkova.) Před domem na místě plánovaného parkoviště je vzrostlá zeleň, vysoké vzrostlé zdravé stromy. Park poskytuje odpočinkové prostředí pro obyvatele okolních domů, kam mohou chodit na procházky nebo si zde mohou hrát děti, zároveň je zde i příjemný výhled do zeleně pro obyvatele všech cca 500 rodin v paneláku v ulici Štíbrova. Zeleň je také nejlepší způsob přirozeného ochlazování sídliště v době vysokých letních teplot, hnízdí zde řada ptáků, žijí tu veverky či zajíci. Potřeba vytvoření nových parkovacích míst pro obyvatele okolních domů není, stávajících parkovacích míst je dostatek, navíc jsou zde modré zóny, díky nimž je zajištěn dostatek parkovacích míst pro rezidenty. Pokud i přesto z mě neznámých důvodů chcete v tomto místě postavit parkoviště, postavte parkovací dům a využijte k tomu některý z nevyužitých objektů severně od domu Štíbrova.
1347	MHMPXPJ1Y1M1	Námitka	MHMPXPJ1Y1M1	3004466	Nesouhlas	<u>Námitka k.ú. Liboc</u> V návrhu metropolitního plánu je na našich pozemcích p.č. 110, 111, 112, k.ú. Liboc, stanovena podlažnost 2 patra. Současná vila umístěná na pozemku má podlažnost 2+1. V dané lokalitě, resp. bezprostřední blízkosti je realizovaná výstavba i vyšší = 3+1. Žádáme, aby v návrhu metropolitního plánu byla na pozemcích p.č. 110, 111, 112, k.ú. Liboc, stanovena podlažnost 4 patra / 3 + podkroví. S ohledem na charakter zástavby a výšku stávajících staveb v dané lokalitě, žádáme, aby v návrhu metropolitního plánu byla na pozemcích p.č. 110, 111, 112, k.ú. Liboc, stanovena podlažnost 4 patra / 3 + podkroví.
1348	MHMPXPJ0UT9B	Připomínka	MHMPXPJ0UT9B	3004472	Souhlas	Pozitivní připomínka k navržení nových částí regionálního biokoridoru a nového lokálního biokoridoru v okolí Kolovrat. Biokoridory jsou důležitou součástí krajiny umožňující divoce rostoucím rostlinám a divoce žijícím živočichům propojení jejich životních prostorů (biocenter) a migraci mezi nimi. Mimo to představují prostor ve kterém se mohou pohybovat pěší bez nebezpečí interakce s vozidly, což je pozitivní zejména pro děti (nebo jiné osoby se sníženou pozorností) a pro starší - (osoby s pomalejším pohybem). 500/-/2557 je součástí regionálního biokoridoru Uhříněveská obora - Milíčovský les. Propojuje stávající biocentrum Prknovka, které je podél Říčanského potoka mezi Kolovraty a Uhříněvsí s nově navrženým lokálním biocentrem. 500/-/2558 je součástí regionálního biokoridoru Uhříněveská obora - Milíčovský les. Propojuje stávající biocentrum Prknovka, které je podél Říčanského potoka mezi Kolovraty a Uhříněvsí se stávajícím biocentrem Údolí Pitkovického potoka. Biocentrum Prknovka je nyní izolované jednak zástavbou Kolovrat a Uhříněvsi a jednak polemi (přes které jsou navrženy zmiňované biokoridory). 500/-/3621 spojuje lokality Mýto a U Říčan. První je přírodní rezervací podél Rokytky mezi Nedvězím a Pacovem, druhá relativně velkou oblastí s lesem a divoce rostoucí zelení mezi železniční tratí a Říčanským potokem v oblasti mezi Kolovraty a Říčany. Oblasti jsou nyní rozděleny polemi a frekventovanou silnicí. Obě oblasti (biocentra) jsou nyní izolované, bez napojení na jiné oblasti
1348	MHMPXPJ0UT9B	Připomínka	MHMPXPJ0UT9B	3004474	Souhlas	Pozitivní připomínka k výškové regulaci nové zástavby v Kolovratech V zastavitelných rozvojových plochách v Kolovratech je navržena výšková regulace podlažností 2. Tento návrh odpovídá převážnému charakteru Kolovrat, který je vesnický (viz krycí list lokality 274 / Kolovraty - vesnická struktura). Zástavbu zde tvoří zejména dvoupodlažní rodinné domy. Vyšší zástavba je v současnosti pouze v malých oblastech městské části a působí rušivě k jejímu charakteru. Stávající zástavba Kolovrat zabírá 118 výškových čtverců. Z toho 109 (92%) čtverců má podlažnost 2, podlažnost 3 má 7 (6%) čtverců stávající zástavby a podlažnost 4 mají pouze 2 (2%) čtverce stávající zástavby. Stávající infrastruktura je spíše poddimenzovaná (školní budovy, sportoviště, péče o seniory, služby, obchody atd.). Vymezený podíl rozvojové plochy určený pro občanskou vybavenost se jeví jako potřebný pro pokrytí stávajícího deficitu a nové potřeby, která vyplyne z navržené podlažnosti 2 v rozvojových územích určených pro novou obytnou zástavbu (a s tím spojené nízké hustoty zalidnění). Kromě narušení charakteru městské části by při vyšší podlažnosti, a s tím spojené vyšší hustotě zalidnění nové zástavby, bylo nutné přepracovat rozdělení rozvojových území a dle výsledku příslušně navýšit podíl území pro občanskou vybavenost.
1348	MHMPXPJ0UT9B	Připomínka	MHMPXPJ0UT9B	3004476	Nesouhlas	Chybějící plochy zeleně podél dálničního okruhu kolem Prahy v části na sever a severovýchod od Kolovrat (stavba č. 511). V části mezi mimoúrovňovými křižovatkami Kolovraty a Netluky chybí v plánu vymezení transformačních ploch s přírodním využitím. Transformační plochy s přírodním využitím jsou v územním plánu vymezeny podél dálničního okruhu kolem Prahy (stavba č. 511) mezi mimoúrovňovými křižovatkami Lipany a Kolovraty, kolem mimoúrovňové křižovatky Netluky a i dále na sever podél přilehlých zástaveb Dubče a Běchovic. V úseku mezi mimoúrovňovými křižovatkami Kolovraty a Netluky však žádné transformační plochy s přírodním využitím navrženy nejsou. V tomto úseku vede trasa okruhu rovinatou krajinou s poli, kde se nenachází žádné překážky pro šíření hluku, prachu a dalších zplodin z dopravy. Viz např. popis lokality 939 Uhříněves - Nedvězí "zemědělská krajina v rovině". Cílem ploch pro zeleň a terénní valy je ochrana obyvatel přilehlých městských částí před negativními vlivy dopravy po dálničním okruhu. Zejména před působením hluku, šířením prachu a šířením dalších škodlivin. Neopomenutelná je i eliminace nepříznivého estetického (vizuálního) působení dálnice. Vizualizace ŘSD pruhy zeleně, v některých místech i se zemní valy, v tomto úseku zobrazuje a zmiňuje. Uvádí i výše popsané důvody jejich vytvoření. Potřeba ochrany obyvatel Kolovrat, Královic a Uhříněvsi je stejná jako u přilehlých městských částí v jiných úsecích stavby č. 511. Plochy pro zeleň a terénní úpravy kolem dálničního okruhu (stavba č. 511) bude třeba doplnit i v úseku mezi mimoúrovňovými křižovatkami Kolovraty a Nedvězí, analogicky k ostatním úsekům.
1348	MHMPXPJ0UT9B	Připomínka	MHMPXPJ0UT9B	3004479	Nesouhlas	Podél územní rezervy pro železniční trať Jižní vstup rychlého spojení (regionální varianta) č. 630/-/120 chybí pruhy transformačních ploch s přírodním využitím. Tyto pruhy bude třeba doplnit. Poloha železniční stanice Praha - Lipany na územní rezervě pro železniční trať Jižní vstup rychlého spojení (regionální varianta) není vhodná. Stanici bude třeba přesunout na opačnou stranu dálničního okruhu, dále od Lipan. Transformační plochy s přírodním využitím jsou v územním plánu vymezeny podél územní rezervy pro železniční trať Jižní vstup rychlého spojení (630/-/101) v prostoru mezi Kolovraty a Lipany (lokalita 938/ Benice - Kolovraty) v úseku, kde trať nevede v tunelu. U alternativního vedení tratě Jižní vstup rychlého spojení (regionální varianta) (630/-/120) jsou pásy transformačních ploch s přírodním použitím opomenuty, přestože i tato varianta polohy trati vede blízko v současnosti zastaveného území Lipan, Kolovrat, Benic a Uhříněvsi. Trasa územní rezervy trati vede rovinatou krajinou s poli, kde se nenachází překážky pro šíření hluku z dopravy. Viz např. popis lokality 938 / Benice - Kolovraty "zemědělská krajina v rovině". Cílem ploch pro zeleň je ochrana obyvatel přilehlých městských částí před negativními vlivy dopravy po železnici. Zejména před působením hluku. Neopomenutelná je i eliminace nepříznivého estetického (vizuálního) působení železnice. Potřeba ochrany obyvatel Lipan, Kolovrat, Benic a Uhříněvsi je stejná v případě vedení ve variantě 630/-/120, jako v případě vedení ve variantě 630/-/101.

						Plochy pro zeleň a terénní úpravy kolem územní rezervy pro železniční trať 630/-/120 bude třeba doplnit v celém úseku, který je veden mimo tunely, analogicky k územní rezervě pro železniční trať ve variantě 630/-/101. Železniční stanice Praha - Lipany (630/938/1065) se nachází u budoucího sjezdu z plánovaného dálničního okruhu kolem Prahy. Účelem stanice je umožnit přestup z osobních vozidel přijíždějících po okruhu na železniční trať a naopak. Dle plánu ŘSD však sjezd z okruhu má být napojen pouze na silnici vedoucí do Říčan. Napojení silnice od Lipan na sjezd z okruhu se neplánuje. Při navržené poloze stanice tedy nebude možné z dálničního okruhu ke stanici sjet. Stanice tak nebude moci plnit předpokládaný účel a bude postrádat smysl. Železniční stanici je třeba v územní rezervě přesunout na opačnou stranu dálničního okruhu, již mimo území metropolitního plánu, kam sjezd z dálničního okruhu povede.
1349	MHMPP097OTDF	Námitka	MHMPXPJ0MN2C	3004488	Nesouhlas	KYJE Praha NÁMITKA: Požadujeme, aby pozemky parc.č. 2575/5, 2575/7, 2575/71, 2575/72, 2575/73, 2578/2, 2578/4, 2578/7, 2578/8, 2579/2, 2579/4, 2579/5, 2579/6, 2779/3 v k.ú. Kyje byly zařazeny jako součást rozvojové plochy 413/143/2667 se strukturou zahradního města, způsobem využití obytná. Požadujeme, aby pozemky byly vyjmuty z nestavební rozvojové plochy s využitím rekreačním, s cílovým charakterem park; viz přiložený dokument. Odůvodnění námitky: Předmětné pozemky parc.č. 2575/5, 2575/7, 2575/71, 2575/72, 2575/73, 2578/2, 2578/4, 2578/7, 2578/8, 2579/2, 2579/4, 2579/5, 2579/6, 2779/3 v k.ú. Kyje jsou součástí nestavební rozvojové plochy s využitím rekreačním, s cílovým charakterem park. V návrhu Metropolitního plánu, který byl předmětem společného jednání v roce 2018, byly pozemky součástí rozvojové plochy určené k zastavění. Pro území je zpracována a zaevidována „Územní studie Lokality Na Hutích, Praha – Kyje“, která byla schválena dne 18.07.2019, a to jak pro rozhodování, tak pro změnu územně plánovací dokumentace. V této studii jsou předmětné pozemky navrženy pro zástavbu objekty o 3 nadzemních podlažích (poslední je ustoupené) a park je navržen severně a jihozápadně od těchto staveb. Jako vlastník pozemku jsem z této územní studie vycházel a v rámci společného jednání Metropolitního plánu jsem nepředložil připomínku podle ustanovení § 50 stavebního zákona, neboť území bylo součástí rozvojové plochy a neměl jsem důvod se domnívat, že by zpracovatel Metropolitního plánu nerespektovat zaevidované územně plánovací podklady, kterými je výše uvedená územní studie. V návrhu Metropolitního, který je předmětem veřejného projednání, však výše uvedené pozemky jsou součástí nestavební plochy určené pro park. Došlo ke změně, která je neopodstatněna, obec vyslovila s využitím území svůj názor právě v zaevidované územní studii, takže je velice zarážející, že tento názor není respektován v návrhu Metropolitního plánu a je tak narušena kontinuita koncepce rozvoje předmětného území. Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v mém vlastnictví a jejich znehodnocení. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný; viz přiložený dokument.
1349	MHMPXPJ0MN2C	Námitka	MHMPXPJ0MN2C	3004488	Nesouhlas	KYJE Praha NÁMITKA: Požadujeme, aby pozemky parc.č. 2575/5, 2575/7, 2575/71, 2575/72, 2575/73, 2578/2, 2578/4, 2578/7, 2578/8, 2579/2, 2579/4, 2579/5, 2579/6, 2779/3 v k.ú. Kyje byly zařazeny jako součást rozvojové plochy 413/143/2667 se strukturou zahradního města, způsobem využití obytná. Požadujeme, aby pozemky byly vyjmuty z nestavební rozvojové plochy s využitím rekreačním, s cílovým charakterem park; viz přiložený dokument. Odůvodnění námitky: Předmětné pozemky parc.č. 2575/5, 2575/7, 2575/71, 2575/72, 2575/73, 2578/2, 2578/4, 2578/7, 2578/8, 2579/2, 2579/4, 2579/5, 2579/6, 2779/3 v k.ú. Kyje jsou součástí nestavební rozvojové plochy s využitím rekreačním, s cílovým charakterem park. V návrhu Metropolitního plánu, který byl předmětem společného jednání v roce 2018, byly pozemky součástí rozvojové plochy určené k zastavění. Pro území je zpracována a zaevidována „Územní studie Lokality Na Hutích, Praha – Kyje“, která byla schválena dne 18.07.2019, a to jak pro rozhodování, tak pro změnu územně plánovací dokumentace. V této studii jsou předmětné pozemky navrženy pro zástavbu objekty o 3 nadzemních podlažích (poslední je ustoupené) a park je navržen severně a jihozápadně od těchto staveb. Jako vlastník pozemku jsem z této územní studie vycházel a v rámci společného jednání Metropolitního plánu jsem nepředložil připomínku podle ustanovení § 50 stavebního zákona, neboť území bylo součástí rozvojové plochy a neměl jsem důvod se domnívat, že by zpracovatel Metropolitního plánu nerespektovat zaevidované územně plánovací podklady, kterými je výše uvedená územní studie. V návrhu Metropolitního, který je předmětem veřejného projednání, však výše uvedené pozemky jsou součástí nestavební plochy určené pro park. Došlo ke změně, která je neopodstatněna, obec vyslovila s využitím území svůj názor právě v zaevidované územní studii, takže je velice zarážející, že tento názor není respektován v návrhu Metropolitního plánu a je tak narušena kontinuita koncepce rozvoje předmětného území. Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v mém vlastnictví a jejich znehodnocení. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný; viz přiložený dokument.
1350	MHMPP097P39O	Námitka	MHMPP097P39O	3004506	Nesouhlas	**Námitka do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území** Upřesnění námitky: Vybudování protipovodňové ochrany 712/244/1010 Poldr (suchá nádrž), v prostoru městské části Nebušice parcelní číslo 1000/181, 1000/26, 1000^28, 1000/2, 1000/29 a 1000/31 (dále jen i poldr). Namítající: vlastník pozemku v katastru městské části Nebušice, p.č. 1000/28, který je dotčen plánovanou stavbou poldru. **Namítající nesouhlasí s umístěním poldru tak jak je zanesen v Metropolitním plánu hl. m. Prahy 2022.** Podle níže uvedeného odůvodnění namítající považuje návrh Metropolitního plánu za projev uplatnění vrchnostenského práva bez ohledu na práva majitelů dotčených nemovitostí a za absence uvedení jakéhokoliv veřejného zájmu. Namítající navrhuje zrušení poldru a vybudování poldru tak, jak je veden v dosavadním Územním plánu hl. m. Prahy 1999. Námitka je podána po účasti namítajícího na veřejném projednávání nového Metropolitním plánu dne 23. 6. 2022, v prostorách magistrátu na adrese Praha 2, Vyšehradská 5,1, kde zjistil skutečnosti, které jsou předmětem Námitky. **1.** Magistrát nemá zpracovanou studii, která by vybudování, respektive přesunutí poldru ze stávajícího místa na navrhované místo odůvodnila jak z pohledu hydrogeologického, tak i stavebního nebo jiného. Z nahlédnutí na webové stránky magistrátu bylo zjištěno, že studie, která má řešit městskou část Nebušice je ke dni 23. 6. 2022 ve stádiu hrubého vytýčení území částí katastru městské části Nebušice žlutou čárou na mapě bez dalších informací (https://uzr.praha.eu/u2plan/uzemni_plan_hmp/US/02_pokrocile/US_Nebusi0e/US_Nebusicezapad_ web.pdf). **2.** Nikdo z přítomných úředníků, ani poskytnutý písemný materiál nebyl schopen alespoň určit o jaký typ stavby se v případě poldru jedná a jaké je jeho přesné umístění. Návrh Metropolitního plánu byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité. Nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný - respektive, který by umožňoval po nahlédnutí do katastrální mapy, jednoznačně určit, který pozemek je poldrem dotčen a tím pádem který majitel má právo námitky. Při zvážení dalších bodů odůvodnění a stavu připravenosti Metropolitního plánu budí tento fakt podezření v tom, že není úmyslem zpracovatele jasně a srozumitelně vymezit pozemky dotčené poldrem ve smyslu § 52, odst. 2,3) zák. 183/2006 Sb. Stavební zákon, respektive § 85, odst. 2) Stavebního zákona. Z jakého jiného důvodu byl návrh Metropolitního plánu zpracován tak jak je a dosavadní územní plán z roku 1999 umožňoval a umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, to znamená je 25x přesnější, než navrhovaný Metropolitní plán? **4.** Namítající je samostatně hospodařící zemědělec, který na dotčeném pozemku p.č. 1000/28 zemědělsky hospodaří. V budoucnu zde budou izolované rodinné domy na parcelách cca 1000 m2. Srážkové vody zde nikdy nevytvořily riziko záplavy, která by se zde měla zadržet. Žádný jiný potencionální zdroj „povodně" se zde nevyskytuje. Je jednoznačné, že hospodaření s dešťovou vodou je dnes legislativně dostatečně upraveno vsakem na vlastním pozemku každého RD a voda z komunikací musí být zasakována do průlehů, zasakovacích pásů podél komunikací a dalšími lokálními opatřeními. **5.** Poldr je v Návrhu Metropolitního plánu vymezen tak, že při jeho vybudování prakticky znemožní osev nebo jiné hospodářské využití - omezí ústavou zaručený výkon práv vlastnické triády. Takovýto zásah je dle názoru namítajícího možný pouze při řádně odůvodněném úmyslu veřejného zájmu, který může prolomit ústavní práva vlastníka. Toto odůvodnění však Návrh Metropolitního plánu zcela postrádá. V ploše navrhovaného poldru je nově vybudovaná neveřejná studna, která je řádně zkolaudována.
1350	MHMPP097P39O	Námitka	MHMPP097P39O	3004520	Nesouhlas	**3.** Nad konkrétní body námitky k Návrhu Metropolitního plánu ve věci umístění poldru, namítající dále vyjadřuje námitku: Návrh Metropolitního plánu protiprávně, proti zákonu o hl. m. Praze zavádí nové dělení města na „Prahu" a „Přípraží". Ať již zpracovatel měl jakékoliv úmysly, není možné, aby si jako veřejnoprávní korporace přisvojila právo na dělení obce novým, zákonem nepopsaným způsobem (čl. 21 odst. 3 textové části Metropolitního plánu). Stejně jako v bodu 2. Odůvodnění je tento postup mírně řečeno zvláštní.
1350	MHMPP097ZG53	Připomínka	MHMPP097ZG53	3016905		Po termínu
1350	MHMPP0985JW4	Námitka	MHMPP0985JW4	3004652	Nesouhlas	**Námitka č. 2 do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) no udržitelný rozvoj území** Upřesnění námitky: Studie zveřejněná 28.6.2022 na veřejné schůzi v ZŠ Nebušice Namítající: vlastník pozemků v katastru městské části Praha Nebušice, p.č. 1000/28, 1006/4,219/2, 219/3 v k.ú. Nebušice Namítající podle níže uvedeného odůvodnění navrhuje, aby magistrát hl.m. Prahy při zpracování územního plánu hl.m. Prahy 2022 napadenou studii nepřijal. Odůvodnění: Namítající podal Námitku ze dne 23. 6, 2022, proti umístění protipovodňovému opatření - poldru v obci Nebušice. Námitka se opírala o neexistenci jakékoliv studie, která by poldr odůvodňovala. Dne 28. 6. 2022 no veřejném projednání Návrhu metropolitního plánu v Nebušicích byla studie, která nebyla představena při veřejném projednání u institutu plánování o rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha, Nové Město. Skutečnost, kdy dva dny před koncem lhůty úředníci magistrátu zveřejnili novou studii, zcela odlišnou, považuje namítající za protizákonnou ve smyslu právní zásady „z nepráva nemůže vzniknout právo“ a porušení všech zásad

						správního řízení. Namítající nesouhlasí s navrhovaným záměrem na vybudování hlavní příjezdové komunikace do rozvojového území z ulice Tuchoměřické přes pozemek v mém vlastnictví č.kat. 1006/4 v k.ú. Nebušice bez jakékoliv náhrady. Dotčený pozemek je veden v LPISU, jako územní celek pro zemědělskou činnost. Navrhovaná komunikace by způsobila zvýšené náklady a ztráty při obdělávání tohoto pozemku: Namítající zastává názor, že není odůvodněn veřejný zájem tak, aby mohla být prolomena nedotknutelnost soukromého majetku. Namítající navrhuje jako kompenzaci změnu pozemku p.č. 1006/4 v k.ú. Nebušice na stavební, s připojením na inženýrské sítě, vedoucí po obou stranách komunikace. Namítající podává námitku jako vlastník dotčeně parcely č.pare.219/2 a 219/3 v k.ú. Nebušice podlé stávajícího platného územního plánu na čistě stavební území bez výhrad. Na těchto pozemcích bude prováděna výstavba víceúčelové budovy. V úrovni přízemí fotbalového hřiště bude vybudováno zázemí pro sportovní účely, horní část budovy bude využita k výstavbě bytů. Namítající podává námitku proti záměru,, znemožnění průjezdu vozidel ulicí Sichrovského do rozvojového území na soukromé zemědělské pozemky. Tento záměr územního plánu je z hlediska základních práv přístupu soukromých pozemků z této ulice naprosto nepřijatelný a protizákonný. Veškeré návrhy, studie územního plánu je nezbytně nutné projednat veřejně s občany a vlastníky dotčených nemovitostí.
1351	MHMPXPJ2W0GB	Námitka	MHMPXPJ2W0GB	3004495	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1351	MHMPXPJ2W0GB	Námitka	MHMPXPJ2W0GB	3004496	Nesouhlas	**1.Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.** Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.
1351	MHMPXPJ2W0GB	Námitka	MHMPXPJ2W0GB	3004497	Nesouhlas	**2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.** Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží". K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží" (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží" a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží" a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborně veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží" je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)" a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze". Vymezení „Přípraží" je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.
1351	MHMPXPJ2W0GB	Námitka	MHMPXPJ2W0GB	3004498	Nesouhlas	**3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací.** Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřízeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování 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.
1351	MHMPXPJ2W0GB	Námitka	MHMPXPJ2W0GB	3004499	Nesouhlas	**4. Námitka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.** Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná". Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65". Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.
1351	MHMPXPJ2W0GB	Námitka	MHMPXPJ2W0GB	3004500	Nesouhlas	**5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.** Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu" bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.
1351	MHMPXPJ2W0GB	Námitka	MHMPXPJ2W0GB	3004501	Nesouhlas	**6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.** Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)" a „zahradní město (06)"), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
1351	MHMPXPJ2W0GB	Námitka	MHMPXPJ2W0GB	3004502	Nesouhlas	**7. 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.
1351	MHMPXPJ2W0GB	Námitka	MHMPXPJ2W0GB	3004505	Nesouhlas	**8. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.** Návrh MPP mění dosud stavební pozemky a ostatní stěžovatele na nezastavitelná rekreační a produkční. *(pozn. pořizovatele: dotčené pozemky zapsané na LV č. 1037 pro k.ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 637/35; 597/1; 595/1; 595/54; 625/1; 602/602*). Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž splatnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě .....(*např. městského čtvrťového parku*)..... je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není

odůvodněn. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoli odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezených na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.

1351	MHMPXPJ2W1QQ	Námitka	MHMPXPJ2W1QQ	3004516	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1351	MHMPXPJ2W1QQ	Námitka	MHMPXPJ2W1QQ	3011949	Nesouhlas	**I.** **Úvod** Veřejnou vyhláškou Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, evidovanou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod číslem UZR-86566/2022, bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy („**Metropolitní plán**“), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022. Spoluvlastníci mají ve spoluvlastnictví pozemky parc. č. 602/13 a 607/12 zapsané na LV č. 1037 pro katastrální území Hostivař, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („**Pozemky**“). Spoluvlastníci s návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům nesouhlasí, a proto v souladu s výše uvedenou vyhláškou a ve stanovené lhůtě do 30. 6. 2022 uplatňují ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“), námitky k Metropolitnímu plánu. **II.** **Navrhovaná regulace Metropolitním plánem** Metropolitní plán zařazuje Pozemky do lokality 282 / Dolní Měcholupy, která je charakterizována znaky Z (05) O [S]. Jedná se tak o stabilizovanou zastavitelnou lokalitu s obytným funkčním využitím s vesnickou strukturou. Pozemky jsou v rámci této lokality zařazeny do transformační a rozvojové plochy **415/282/4008**, kterou Metropolitní plán charakterizuje jako plochu s vesnickou strukturou a obytným způsobem využití („**Rozvojová plocha**“). Část Pozemků zasahuje i do plánované trasy východního obchvatu Dolních Měcholup, který nese v Metropolitním plánu označení 610/-/106. Pozemky se tak nacházejí mezi současnou zástavbou Dolních Měcholup a plánovanou trasou východního obchvatu Dolních Měcholup. Výšková regulace pro Pozemky je v Rozvojové ploše Metropolitním plánem stanovena na maximálně 2 RNP. Dle navržené regulace Metropolitním plánem, tak na Pozemcích, resp. V Rozvojové ploše lze realizovat v podstatě jen samostatné rodinné domy, popř. rodinné domy o nízkém počtu bytových jednotek, které mohou být občas jen doplněny o uzavřené areály, viz čl. 45 textové části Metropolitního plánu. Tato zástavba je krom regulativu koeficientu zastavěnosti ZB v rozmezí 20–30 % limitována i maximální podlažností 2 NP, resp. 2 RNP. Spoluvlastníci s navrženou regulací Pozemků Metropolitním plánem nesouhlasí z níže uvedených důvodů (pozn: viz text odůvodnění - bod III. podání). **IV.** **Návrh změny Metropolitního plánu** Z výše (pozn.: pořizovatele - viz bod *III. Odůvodnění nesouhlasu s Metropolitním plánem* - odůvodnění připomínkujícího) uvedených důvodů proto Spoluvlastníci navrhují změnit regulaci pozemků potažmo celé Rozvojové plochy navrhovanou Metropolitním plánem následovně: - Rozvojová plocha bude mít strukturu (06) zahradního města, výšková regulace, tj. maximální počet nadzemním podlaží bude stanoven na hodnotu RNP 4. **V.** **Závěr** spoluvlastníci na základě všech výše uvedených skutečností a důvodů proto žádají zpracovatele a Pořizovatele Metropolitního plánu, aby zvážili navrhovanou změnu Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům a Rozvojové ploše a zároveň aby vzali na zřetel probíhající změnu ÚP. **III.** **Odůvodnění nesouhlasu s Metropolitním plánem** K území, na kterých se Pozemky nachází je nyní pořizována změna současného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, který bych schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn („**Územní plán**“) s označením Z3458 Stabilizace ploch VRÚ – LB1 („**Změna ÚP**“). Tato Změna ÚP umožní na Pozemcích realizovat polyfunkční domy a dále obytné domy a budovy se službami související s obytnou funkcí, viz vymezení ploch SV (všeobecně smíšené) a OV (všeobecně obytné) dle Územního plánu. Zároveň tato změna počítá se stanovením kódu C míry zastavěnosti území. Výškovou regulaci Změna ÚP nestanovuje. Spoluvlastníci jsou na základě skutečnosti, že je pořizována změna ÚP toho názoru, že by návrh Metropolitního plánu měl tuto změnu zohlednit a zapracovat ji do svého návrhu. S navrženou regulací Pozemků Metropolitním plánem Spoluvlastníci dále nesouhlasí z důvodu jeho neefektivnosti v přístupu zastavování nových volných ploch. Navržená regulace totiž bude povolovat stavbu budov, které budou výrazně náročné na prostor. Na velké ploše tak bude možné ubytovat jen malé množství osob. Tato regulace tak jde proti efektivnímu využívání prostoru a nepomáhá v žádném případě zmírnit nedostatek bydlení na území hlavního města. Dále je takto navržená zástavba velice náročná a neefektivní v poměru vynaložených prostředků na vybudování veškeré Potřebné infrastruktury a její následné údržby (komunikace, inženýrské sítě) ve vztahu k počtu osob, které ji denně využívají. Z těchto důvodů jsou spoluvlastníci toho názoru, že by mělo dojít ke změně regulace pozemků, resp. Rozvojové Plochy tak, aby umožnila větší zastavěnost a tím í větší efektivitu využít stavebních ploch v hlavním městě, čímž dojde i k možnost více přispět ke zmírnění nedostatku bydlení. Spoluvlastník Proto navrhuje, aby byla Rozvojová plocha zařazena do struktury (06) *struktura zahradního města* a aby byl navýšen počet maximální podlažnost nových budov a to z 2 RNP na 4 RNP. Navržená změna regulace pozemků, resp. Rozvojové plochy umožní realizovat na pozemcích budovy, které uspokojí bytovou potřebu více osob, zároveň díky struktuře zahradního města ani nebude narušen charakter zástavby lokality 282 / Dolní Měcholupy, která dnes již nemá čistou vesnickou strukturu, neboť jsou již v této lokalitě realizovány stavby bytových domů, řadových domů, vil a uzavřených stavebních bloků, To dle názoru Spoluvlastníků odpovídá právě struktuře (06) zahradního města, Ke zvýšené podlažnost Spoluvlastníci dodávají, že ta nenaruší celkové pojetí okrajových část hlavního města Prahy, které jsou na řadě míst tvořeny bývalými samostatnými obcemi, které byly v průběhu minulého století k hlavnímu městu přičleněny. Spoluvlastníci vycházejí např. z charakteru zástavby Přilehlých Štěrbohol, ve kterých je v ulici Kardausova realizována výstavba komplexu bytových domů o 5 NP nebo z okrajové zástavby Dubče, kde je v okolí ulice Dubeckého realizována zástavba bytových domů od spol, EKOSPOL o 4 NP. Dále by mohla být uvedena zástavba na okraji obce Jesenice, která je také tvořena budovami o 4 NP. Spoluvlastníci dále jen stručně odkazují na princip kontinuity a předvídatelnosti rozhodování území a na princip legitimního očekávání, Dle těchto principů by měl být přístup k území kontinuální a Předvídatelný, ve vztahu k Pozemkům to znamená, že pokud je započato se změnou územního plánu která je zpracovávána, a která k území přistupuje určitým způsobem, měla by následná změna či návrh nové Územně plánovací dokumentace, tedy Metropolitní plán, právě probíhající Změnu ÚP respektovat, neboť by mohla nastat situace, že Změna ÚP bude schválena, bude započato s výstavbou v Části předmětného Území v souladu s regulativy podle Změny ÚP a následně bude přijat Metropolitní plán, který do oblastí přinese kompletně jiné podmínky pro umisťování staveb, což bude mít za následek vznik nesourodé zástavby, jejíž pojetí nebude dávat smysl a bude se pak tato situace velice náročně řešit možnými změnami Metropolitního plánu a umisťováním takových budov, které dvě odlišné koncepce zastavění Rozvojové plochy alespoň nějakým způsobem překlenou.
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3011962	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3011966	Nesouhlas	**I.** **<u>Námitka č. 1</u>** Území dotčené námitkou: Pozemek parc.č. 602/25 v k,ú. Dolní Měcholupy Pozemek je součástí velkého rozvojového území (VRÚ) definovaného platným územním plánem, MPP VRÚ ruší náhrady a bez náležitého zdůvodnění. Požadujeme zrušit časovou podmíněnost a zařadit pozemek do plochy zastavitelné stavební, využití území obytné, příp. zpracování podrobné studie, a to za účasti Vlastníka. Podrobnější odůvodnění viz. námitka č. 15.
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3011967	Nesouhlas	**II.** **<u>Námitka č. 2</u>** Podatelé namítají neurčitost a nejednoznačnost návrhu MPP. Území dotčené námitkou: Celé správní území hl. města Prahy

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

1351 MHMPXPJ2W1U6 Námitka MHMPXPJ2W1U6 3011969 Nesouhlas

Námitka č. 3
Podatelé namítají diskriminaci vlastníků v Krajinném rozhraní a „Přípraží"
Území dotčené námitkou:
Celé správní území hl. města Prahy

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží". K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží" (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží" a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží" a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborně veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží" je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)" a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze". Vymezení „Přípraží" je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.
Samotný název „Přípraží" vytváří pocit menší hodnoty oproti označení „Praha" a je proto způsobilý zapříčinit cenový chaos, který se zdaleka nedotkne pouze vlastníků pozemků, ale zasáhne nepochybně do navazujících obchodních a finančních vztahů (např. hypoték), kdy reálně hrozí, že finanční ústavy budou považovat pozemky v „Přípraží" za méně hodnotné a mohou požadovat dozajištění. Zavedení pojmu „Přípraží" je excesivní a neodůvodněný zásah do majetkových práv, který není odůvodněn a je v rozporu se zásadami proporcionality a minimalizací zásahu do vlastnických práv.

1351 MHMPXPJ2W1U6 Námitka MHMPXPJ2W1U6 3011971 Nesouhlas

Námitka č. 4
Podatelé namítají nezákonnost návrhu MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací
Území dotčené námitkou:
Celé správní území hl. města Prahy

Návrh MPP musí být dle § 43 stavebního zákona v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí tedy vycházet z aktualizovaných Zásad územního rozvoje hl. města Prahy (dále jen „ZÚR"). Návrh MPP je však veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení Aktualizace č. 5 (dále jen „AZÚR" , z níž však návrh MPP obsahově vychází (mj. v případě krajinných rozhraní).
O pořízení návrhu MPP bylo rozhodnuto v roce 2012, dne 27. 6. 2018 proběhlo společné jednání o návrhu MPP a současně ve stejném období byla dne 14. 6. 2018 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy schválena zpráva o uplatňování ZÚR. Fakticky tak již od roku 2018 probíhalo souběžné pořizování AZÚR a metropolitního plánu. Tento stav byl zhojen až v roce 2021, kdy Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením ze dne 18. 3. 2021, č. 25/15, schválilo postupem dle § 8 odst. 2 stavebního zákona souběžné pořízení Aktualizace č. 5 Zásad hl. m. Prahy s novým územním plánem hl. m. Prahy (metropolitním plánem). Tento postup je však dle podatele v rozporu se zásadou předvídatelnosti, protože pojmy a kategorie v území, použité v návrhu MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci (AZÚR), tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

1351 MHMPXPJ2W1U6 Námitka MHMPXPJ2W1U6 3011975 Nesouhlas

Námitka č. 5
Podatelé namítají nepřípustnou kumulací rolí pořizovatele a schvalovatele MPP
Území dotčené námitkou:
Celé správní území hl. města Prahy
Při pořizování MPP dochází k nepřípustnému souběhu rolí pořizovatele a schvalovatele MPP, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná". Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65". Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) bude rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí znamená významné ohrožení nezávislosti při schvalování MPP, když pan architekt Hlaváček z podstaty věci nebude nestranným za situace, kdy bude schvalovat svou vlastní několikaletou práci. Bývá nikoliv neobvyklou praxí, že se osoby, které se nacházejí ve „střetu zájmů" vyloučí z projednávání a hlasování.

1351 MHMPXPJ2W1U6 Námitka MHMPXPJ2W1U6 3011979 Nesouhlas

Námitka č. 6
Podatelé namítají nesrozumitelnost a neurčitost návrhu MPP Území
Území dotčené námitkou:
Celé správní území hl. města Prahy

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu" bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.
Návrh MPP spolu s připravovanou novelou stavebního zákona zavádí na trhu kolosální nejistotu, která je zvýrazněna průměrnou délkou územního/stavebního řízení v Praze. Pokud ani profesionálové nejsou schopni odhadnout, kdy vstoupí MPP v platnost, resp. co se stane, pokud Praha nebude mít nový územní do konce roku 2025 (viz. navrhovaný § 322 odst. 4 stavebního zákona), pak je otázkou, do jaké míry může s návrhem MPP pracovat běžná veřejnost. Návrh MPP jistě nemá být dokumentem určeným pouze pro specialisty na územní

						plánování. Pokud se pořizovatel MPP rozhodl vypracovat zcela nový územní plán (nová grafika, terminologie, koncepce, vrstvy) pak měl postupovat adresně a upozornit dotčené vlastníky, jak MPP do jejich majetkových práv konkrétně zasahuje. V rámci téměř 10ti let příprav nepochybně byl prostor zpracovat adresné porovnání stávajícího a nového ÚP a vlastníky adresně oslovit. V rámci poskytnutých 65 dnů není běžný adresát (majitel pozemku) schopen vzhledem k nesrozumitelností a neurčitostí podkladů svá majetková práva hájit.
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3011981	Nesouhlas	**Námitka č. 7** Podatelé namítají neurčitost základní koncepce MPP Území dotčené námitkou: Celé správní území hl. města Prahy V čl. 10 textové částí návrhu MPP je definováno deset tezí MPP, přičemž většina z nich je natolik obecná a bezobsažná, že jejich budoucí výklad nutně přinese nepředvídatelnost a různý výklad ze strany orgánů samosprávy. Vedle obecností chybí i odůvodnění ve směru k dotčeným vlastníkům pozemků, jako kdyby vlastníci pozemků byli až tou poslední kategorií, o kterou v územním plánování jde. Nepředvídatelnost MPP vyplývá i z rozlišení ploch, když návrh MPP v zásadě rozlišuje pouze tři kategorie zastavitelných lokalit (obytná, rekreační a produkční). Každý adresát má v důsledku tohoto návrhu mnohem menší šanci předvídat, co se v příslušném území (lokalitě) bude fakticky nacházet.
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3011987	Nesouhlas	**Námitka č. 8** Podatelé namítají absenci přezkoumatelného odůvodnění návrhu MPP Území dotčené námitkou: Celé správní území hl. města Prahy Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, Krajinném rozhraní a Otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)" a „zahradní město (06)"), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3011989	Nesouhlas	**Námitka č. 9** Podatelé namítají nepřiměřený zásah do majetkových práv v důsledku zrušení „územních rezerv" a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění Území dotčené námitkou: Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu. Důležitý je rovněž fakt, že „územní rezervy" byly akceptovány trhem v tom smyslu, že tržní cena pozemků v územní rezervě byla doložitelně vyšší, a to nikoliv nepodstatně, nýbrž v četných případech dokonce v řádech. Od vydání ÚP v roce 1999 vlastníci pozemků v územní rezervě marně čekali, že dojde k „odblokování časové podmíněnosti" a návrh MPP je nepochybně tím hlavním důvodem aby k takovému kroku došlo. Pořizovatel MPP bohužel přistoupil k územním rezervám jako kdyby neexistovaly, což je zjevné porušení legitimního očekávání vlastníků, které bylo akceptováno jak trhem, tak faktickým přístupem příslušných obecních orgánů.
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3011996	Nesouhlas	**III.** Podatelé uplatňují námitky proti textové části návrhu MPP Území dotčené námitkami: Celé správní území hl. města Prahy A) Územní plán obce (ÚPO) je vydáván formou opatření obecné povahy (viz. ust. § 172 a násl. SŘ). Jeho text musí být jasný, srozumitelný a neměl by připouštět různé varianty výkladu. Z tohoto hlediska je celá textová část MPP nesrozumitelná, komplikovaná a nejednoznačná. **Navrhujeme text kompletně přepracovat za účelem zjednodušení a zpřehlednění.**
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3011998	Nesouhlas	B) **čl. 3. odst. 3) MPP** Článek definuje pojem „jiná stavba" tak, že pro účely MPP se tímto rozumí *mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona.* Ve SZ je použit termín „stavba" bez dalších přívlastků. Stavbu definuje jako „... *veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu*". **Navrhujeme sjednotit pojmy v MPP s pojmy v StZ.**
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3011999	Nesouhlas	**C**) Čl. 5 odst. 1 písm. l) a m) závazné části MPP Uvedená ustanovení definují termíny „stavební blok" a „nestavební blok", přičemž stavební blok slouží převážně pro stavební účely, naproti tomu nestavební blok je určen převážně pro nestavební účely. **Je opakovaně užit neurčitý výraz „převážně", což vede k nejednotnému výkladu. Je třeba stanovit jasný výklad/pojem.**
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012000	Nesouhlas	D) Termíny „stavební" a „nestavební" StZ v ust. § 2 odst. 1 písm. d) popisuje stavební pozemek jako pozemek, *jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umisťuje a povoluje (dále jen „společné povolení"), anebo regulačním plánem*. Z toho potom vyplývá, že nestavební pozemek je pozemek, na kterém nelze realizovat stavbu. Dle MPP je možné, že i když je lokalita označená jako nestavební (např. zastavitelná nestavební), lze v ní realizovat určité stavby. **Opakovaně navrhujeme pojmově sjednotit užívané výrazy v MPP se StZ.**

1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012001	Nesouhlas	E) <u>Čl. 39 odst. 1 a odst. 2 závazné části MPP</u> a. v odst. 1 se uvádí, že *v zastavitelných lokalitách lze v souladu s podmínkami pro ně stanovenými umisťovat nové budovy a jiné stavby včetně změn stávajících budov nebo jiných staveb* b. v odst. 2 se uvádí, že *specifickým rysem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny* Upřesnění „zastavitelné lokality" je uvedeno v čl. 62-64 MPP, a to formulacemi - zastavitelná produkční/obytná/rekreační lokalita. Stejně tak čl. 51-52-53 závazné části MPP. Např. čl. 53 2 b) MPP - les je vybaven ...*budovami a jinými stavbami, které přinášejí zvýšení uživatelské komfortu.* Dá se vyvodit, že např. ubytovací kapacity či restaurační zařízení uživatelský komfort zcela jistě zvyšují. **Navrhujeme změnit definici označení - např. pouze nestavební.**
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012002	Nesouhlas	F) <u>Čl. 51 závazné části MPP</u> Podle návrhu MPP lze do parkového areálu (nestavební urbánní struktura) umístit sportovní zařízení, tedy i klubové zařízení včetně restaurace, pivovar a ubytovacího zařízení? **Navrhujeme doplnit do funkce parků možnost umístění klubového zařízení včetně restaurace, pivovaru a ubytovacích zařízení.**
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012003	Nesouhlas	G) <u>Čl. 64-65 závazné části MPP</u> Popisuje možnost využití zastavitelné a nezastavitelné rekreační lokality. V nezastavitelné rekreační lokalitě je možné umisťovat ...*budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu*... - může se tedy jednat i o ubytovací zařízení (hotely, ubytovny), restaurace apod.? **Navrhujeme doplnit možnost umístit např. hotely a ubytovny.**
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012004	Nesouhlas	H) Návrh MPP využívá k definování regulativů, resp. ke stanovení možností využití dané konkrétní lokality číselných výpočtů založených zejména na Koeficientech veřejných prostranství, koeficientech zastavění stavebního bloku, koeficientu OV, minimálních či maximálních podílů uličních prostranství, městských parků atd. V každé lokalitě může ale existovat (a jistě existuje) více subjektů - vlastníků. MPP vymezuje stavební bloky a určuje koeficient jejich zastavěnosti. Současně textová část Odůvodnění upozorňuje, že *„podíl zastavění stavebního bloku budovami nestanovuje podíl regulované (zastavěné) plochy budovy vůči jejímu pozemku v bloku (koeficient se nevztahuje na plochu pozemku, ale bloku!). To znamená, že nestanovuje přímou úměrou přepočitatelný podíl stavebního pozemku vůči ploše stavebního bloku. Podíl zastavění stavebního pozemku, či řešeného území se nestanovuje, resp. vyžaduje správní uvážení (nároží, kontext, typologie stavby, charakter území) zejména v kontextu předepsané struktury zástavby a požadavků na vztah uličních a stavebních čar a s ohledem na vyvážené zastavění daného bloku.*" Z toho vyplývá, že MPP nestanovuje základní ani podrobné regulativy tak jako aktuální územní plán. Co znamená „správní uvážení" a kdo jej bude činit? Stavební bloky jsou mnohde vymezeny tak, že obsahují současně jak již reálně zastavěné pozemky, tak i pozemky nezastavěné. Jak v tomto případě bude použit index Is a In? Jak bude stanovena budoucí zastavěnost, HPP atd. v tomto stavebním bloku, kde zastavěné pozemky využily vyšší koeficient (C, D a vyšší) a v bloku je uveden návrhový index 0,4? Použije se princip „kdo dřív přijde, ten dřív mele"? Dále souvisí s připomínkou J). **Navrhujeme, aby MPP jednoznačně a nezpochybnitelně stanovoval principy a konkrétní mechanismy upravující vztahy vlastníků v lokalitě k regulativům a nastavil pravidla pro využití dané lokality, nejlépe ponechat současné regulativy.**
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012005	Nesouhlas	I) Zjištění možné HPP v plochách je na základě metodiky z návrhu MPP značně problematické, neboť je velice složité a nejednoznačné. Jak se ukázalo při přípravě územních studií v rozvojových plochách, historicky se na určitých územích pořizovalo více územních studií a každá z nich vykazovala jiné kapacity. **Navrhujeme stanovit hodnotu maximální výškové regulace a maximální hodnoty zastavění vztažené vždy k ploše záměru, nikoliv k celé ploše či lokalitě.**
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012006	Nesouhlas	J) <u>Úprava výškových hladin v návrhu Metropolitního plánu</u> Návrh MPP jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v některých (průřezově v rámci celého území hl. m. Prahy) územích, neboť stanovuje v dotčených územích nízkou výškovou hladinu, a to bez ohledu na vydaná územní rozhodnutí a na zpracovávané nebo již projednané územní studie. **Navrhujeme, aby MPP v některých inkriminovaných lokalitách toto „zahušťování" umožňoval a aby umožnil výstavbu dostatečně kapacitních staveb a umožňoval ve vesnické struktuře a ve struktuře zahradního města umisťovat i 4 NP a nikoliv většinou pouze 2NP.** **Navrhujeme, aby v rámci návrhu MPP byly požadavky parametrické regulace stanoveny jednoznačně a současně, aby jejich uplatňování nebylo závislé na velikostí plochy záměru.**
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012007	Nesouhlas	K) Metropolitní priority a územní plány částí Prahy V rámci návrhu MPP se vyskytují pozemky, které jsou součástí území, které je součástí tzv. metropolitních priorit a kde se předpokládá pořízení územního plánu částí Prahy, v němž budou parametrické regulativy stanoveny plošně. Tento přístup je jakousi „skrytou" stavební uzávěrou, neboť pořízení územního plánu částí Prahy není závislé na vlastnících pozemků, ale pouze na pořizovateli a na hl. m. Praze. Tímto však dochází k opětovné blokaci nakládání s pozemky a k ohrožení soukromého vlastnictví. **Navrhujeme, aby byly regulativy v MPP stanoveny jednoznačně a dále, aby byly odstraněny metropolitní priority vázané na zpracování územních plánů částí Prahy.**
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012008	Nesouhlas	L) <u>Textová část závazné části - čl. 159</u> *„(2) Zpodrobnění a upřesnění struktury zástavby, stejně jako upřesnění koridorů infrastruktury, je možné beze změny Metropolitního plánu. Zpodrobnění a upřesnění bude po vydání ÚPčP zahrnuto do nejbližší pravidelné aktualizace Metropolitního plánu."* Jedná se o matoucí informaci ohledně pořízení ÚPčP, není zřejmé, zda se cit. odst. (2) týká postupu pořízení nebo umožňuje změny v MPP na základě zpodrobnění či upřesnění struktury zástavby nebo koridorů infrastruktury. Termín „možné" neurčuje jednoznačně mantinely, tj. připouští měnit MPP bez odpovídající procedury změny územního plánu na základě ÚPčP. Není dána míra a rozsah. Takové ustanovení je v rozporu se StZ. *„(3) Vydání ÚPčP není podmínkou pro rozhodování v území, Do doby účinnosti ÚPčP se rozhoduje podle Metropolitního plánu."* Není dán časový horizont pro zpracování, projednání a schválení ÚPčP, dané metropolitními prioritami a kdo bude tyto ÚPčP zpracovávat. U transformačních a rozvojových ploch by mělo být rozhodování v území přímo podmíněno zpracováním ÚPČP, jinak hrozí neregulované zastavování ploch zrušených stavebních uzávěr.
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012009	Nesouhlas	M) <u>MPP se nesmí odkazovat na PSP</u> Není možné, aby dokument, jako je MPP odkazoval na definice, pojmy a požadavky, obsažené v PSP, protože se jedná o předpis nižší právní síly, který by měl vycházet z definic a pojmů obsažených v MPP. **Požadujeme jednoznačně určit požadavky na rozhodování v území již v MPP, protože změnou PSP by mohlo dojít k nepřímé změně MPP, což je z hlediska právní závaznosti MPP nepřípustné. PSP schvaluje rada hl. m. Prahy, MPP schvaluje zastupitelstvo hl. m. Prahy**
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012010	Nesouhlas	N) <u>Zrušení časové podmíněnosti</u> využití ploch ve stávajícím územním plánu, MPP na stávající plán hrubě nenavazuje bez řádného zdůvodnění <u>Zrušení časové podmíněnosti</u> - samotná dikce v současné době platného územního plánu a chování orgánu obce ukazuje na to, že rezerva územního plánu byla obecně vnímána jako odkládací podmínka časově vymezená pro využití území, když změna územního plánu takového pozemku se nazývala „zrušení časové podmíněnosti" a byla tak založena obvyklá praxe MHMP. Obec zveřejněním návrhu MPP <u>porušila legitimní očekávání</u> vlastníka pozemku, což obec nesmí činit bez vážného a dokladovaného důvodu. Zásah obce do práv vlastníků nemovitostí a pozemků musí být nejen hluboce zdůvodněn, ale také pouze nezbytně nutný. V každém případě má vlastník pozemku nárok na **náhradu škody.** Ta nevznikne až teprve případným schválením územního plánu, ale byla způsobena již samotným aktem zveřejnění MPP, kdy byla veřejným způsobem zpochybněna budoucí tržní hodnota pozemků vlastníka.

1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012011	Nesouhlas	O) Velká rozvojová území definovaná v současné době platném územním plánu a jejich zrušení bez náležitého zdůvodnění v návrhu MPP V současné době platný územní plán hl. m. Prahy definuje Velká rozvojová území (VRÚ) na území hl. m. Prahy, kde bylo nutné pro rozhodování v území zpracovat podrobné územní podklady k tomu, aby mohla být zrušena časová podmíněnost - viz předchozí bod a území stabilizováno a připraveno pro rozhodování v území. Návrh MPP tato VRÚ zrušil bez náležitého odůvodnění, plocha využil převážně jako Krajinné rozraní nebo Produkční krajinu, čímž porušil legitimní očekávání vlastníků pozemků v těchto VRÚ. Takový postup je tedy v rozporu s již citovanou zásadou legitimního očekávání v řádný běh věcí, protože bez jakéhokoliv zdůvodnění jsou prováděny velké změny oproti v současné době platnému územnímu plánu. MPP tak nijak nenavazuje na v současné době platný územní plán, boří původní koncepci a tu nahrazuje nekonkrétními regulativy a koncepcí dostavby centra Prahy opět bez náležitého zdůvodnění či oponentury.
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012012	Nesouhlas	P) Grafická část ie zbytečně nepodrobná, rastr odpovídá měřítku 1: 5 000 až 1: 50 000 S ohledem na současný stav IT se jeví jako nepochopitelné, proč není návrh MPP vyveden s odpovídajícím rozlišením, aby bylo možné s MPP pracovat v měřítku 1 : 1000 a větším, tj. např. 1 : 500 a větším. Při umisťování staveb je takový požadavek oprávněný a není důvod pro nízké rozlišení návrhu MPP. **Požadujeme, aby návrh MPP byl vyhotoven v rozlišení pro měřítko 1:500. Oproti v současné době platnému územnímu plánu, kdy byl tento zpracován graficky, je návrh MPP zpracován vektorově, což zvětšení základního měřítka umožňuje.**
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012014	Nesouhlas	Q) Čl. 109 Krajinné rozhraní a krajinný park *"(1) Krajinné rozhraní je pás nezastavitelných lokalit po obvodu souvislého zastavitelného území města. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02."* Krajinné rozhraní je nový pojem, definovaný v MPP. Ze své podstaty a definice se jedná o zeleň veřejně přístupnou, v souladu s ust. § 14b zákona č. 131/2000 Sb a ustálenou judikaturou bude obec nucena za užívání takových ploch jako veřejného prostranství platit, pokud neumožní či zakáže takové pozemky oplotit. není možné provozovat veřejnou zeleň či soukromou rekreaci na cizích pozemcích s odkazem na závaznost územního plánu, aniž by byla obec povinna vydat bezdůvodné obohacení za užívání takové zeleně svými občany vlastníkům takto definovaných pozemků. Roční náklady jsou ve stovkách mil. Kč. **Požadujeme tedy z důvodu předcházení škod, aby takové plochy bylo možno oplotit, aby nebyly veřejně přístupné bez omezení a aby plnily převážně estetický dojem bez přístupu občanů a návštěvníků hl. m. Prahy.** **Dále požadujeme, aby krajinné rozhraní a krajinný park ze své definice nebyl jednou provždy zapovězen změnám MPP, protože takové uzavření změnám by podvázalo možný rozvoj obce hl. m. prahy. Změny MPP projednává a schvaluje stejný orgán, tj. zastupitelstvo hl. m. Prahy, jako schvaluje MPP. není tedy důvod předem zapovídat možné změny MPP.** **Dále požadujeme podrobným výčtem definovat druh staveb, které je možné v území umístit a definovat činnosti, které lze v území provádět.**
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012015	Nesouhlas	R) Článek 62 Zastavitelná produkční lokalita „*(1) Hlavním využitím zastavitelné produkční lokality je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Lokality jsou vymezeny pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení*." Požadujeme, aby pro umístění Zastavitelné produkční lokality byla stanovena podmínka minimální vzdálenosti od Obytné lokality nejméně 250 m, resp. že Zastavitelná produkční lokalita nesmí těsně sousedit či navazovat na Obytnou lokalitu z důvodu ochrany zdraví obyvatel obytné lokality. Při umístění takové lokality musí být především dbáno na její dopravní obslužnost a na limity hluku a prachu, který taková produkční lokalita produkuje.
1351	MHMPXPJ2W1U6	Námitka	MHMPXPJ2W1U6	3012016	Nesouhlas	S) Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) MPP vymezuje VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Toto bezpochyby zasahuje do výkonu vlastnických práv jednotlivých vlastníků. Většina VPS a VPO je zbytečně vedena přes pozemky v soukromém vlastnictví, a to i přes pozemky stabilizované a současným plánem určené k zastavění. V bezprostřední blízkosti některých VPS a VPO přitom Hlavní město Praha vlastní mnohdy rozměrné pozemky. Vlastníci minimálně / částečně dotčených pozemků navíc nemají jistou, že takto „fixovaná" stavba v budoucnu nezasáhne pozemky v mnohem větším měřítku, či dokonce kompletně neznehodnotí., jak ukázala např. aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje. **Navrhujeme citlivě přehodnotit vymezené VPS a VPO, zahrnout vlastníky pozemků do projednávání. Požadujeme umístit VPS a VPO v maximální míře na pozemky obce a minimalizovat dopad na soukromé vlastnictví**.
1352	MHMPXPJ0NDSB	Námitka	MHMPXPJ0NDSB	3008812	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (pozemku p.č. 1083/8 a bytové jednotky č.12 v domě na adrese Písečná 454/12 Praha 8 Troja) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.
1352	MHMPXPJ0NDSB	Námitka	MHMPXPJ0NDSB	3004529	Nesouhlas	**1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.** Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím. ***Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.***
1352	MHMPXPJ0NDSB	Námitka	MHMPXPJ0NDSB	3004531	Nesouhlas	**2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.** „MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střechách navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střechách hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

						Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.
1352	MHMPXPJ0NDSB	Námitka	MHMPXPJ0NDSB	3004532	Nesouhlas	**<u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u>** Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) ***Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.***
1352	MHMPXPJ0NDSB	Námitka	MHMPXPJ0NDSB	3004535	Nesouhlas	**<u>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné</u>** – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. ***Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.*** Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „*CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“* Z textu vyplývá, že *dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet,* tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.* ***Požaduji stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.*** Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.
1352	MHMPXPJ0NDSB	Námitka	MHMPXPJ0NDSB	3004536	Nesouhlas	**5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.** Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. ***Požaduji, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.*** Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.
1353	MHMPXPJ1XQYV	Námitka	MHMPXPJ3EQSM	3004507	Nesouhlas	**<u>Podlažnost plochy 800/513/2033</u>** K podlažnosti plochy 800/513/2033, konkrétně pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, v lokalitě 513 Sídliště Červený vrch. Námitku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/9. Požadavek: snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku uvedeno v přílohách *(Pozn. pořizovatele: kopie odůvodnění z přílohy.)* Požadavek je plně podložen následujícími argumenty: **a) <u>Odborné závěry studie SEA</u>** 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 **<u>směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat</u>** (dokument přikládáme jako **Přílohu č. 1**) Tento názor osobně

						potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. Willy Hána, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požaduji **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.** **b) Umístění a specifika pozemku** Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka – Lysolaje a sousedícího lesa,** nadto na pozemku s 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. Prah**y z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Löwa pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana Fejfara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument uvádí na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu přikládáme jako **Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu**! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejblíže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržená 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **doporučuji snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží**. **e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy** Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala **SCHKO Český kras** Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako **Přílohu č. 3**). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za **podmínky nezastavitelnosti zbývající části pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB**. Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy**. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývající západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požaduji **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.** Věřím, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**
1353	MHMPXPJ3EQSM	Námitka	MHMPXPJ3EQSM	3004507	Nesouhlas	**Podlažnost plochy 800/513/2033** K podlažnosti plochy 800/513/2033, konkrétně pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, v lokalitě 513 Sídliště Červený vrch. Námitku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/9. Požadavek: snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku uvedeno v přílohách *(Pozn. pořizovatele: kopie odůvodnění z přílohy.)* Požadavek je plně podložen následujícími argumenty: **a) Odborné závěry studie SEA** V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že **směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat** (dokument přikládáme jako **Přílohu č. 1**) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. Willy Hána, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požaduji **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.** **b) Umístění a specifika pozemku** Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka – Lysolaje a sousedícího lesa,** nadto na pozemku s 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. Prah**y z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Löwa pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana Fejfara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument uvádí na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu přikládáme jako **Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu**! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejblíže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržená 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **doporučuji snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží**. **e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy** Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala **SCHKO Český kras** Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako **Přílohu č. 3**). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za **podmínky nezastavitelnosti zbývající části pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB**. Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy**. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla

						ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývající západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požaduji **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.** Věřím, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**
1354	MHMPXPIXE7A6	Připomínka	MHMPXPIXE7A6	3004515	Nesouhlas	Metropolitní plán - výše zástavby Dle uvedených údajů v mapách, má být výše zástavby na parcelách Černý most 352/5 a 352/6 do 6 pater nadzemního podlaží. Navrhujeme maximální výši zástavby do 3 pater nadzemního podlaží. Jedná se o svažitý pozemek směrem k Přírodnímu parku Klánovice-Čihadla (mezi sídlištěm Černý most a Dolními Počernicemi). Více jak 3 patrové budovy by působily jako betonová stěna oddělující obydlenou část území od parku a nezapadaly by do krajinného rázu. Již v současné době jsou místní ulice dost rozehřáté a další zástavba tuto situaci nezlepší. V případě, že se zde bude plánovat nová výstavba, měla by se zohlednit nejen výška budov, ale i jejich estetická a ekologická funkčnost, např. zelené střechy a začlenění do krajinného rázu.
1355	MHMPXPJ1MPKZ	Námitka	MHMPXPJ1MPKZ	3004517	Nesouhlas	Dubeč - rekreace Souhlasíme s vymezením lokality 942 / Dubeč – Uhříněves a jejím charakterem. Nesouhlasíme však s rozsahem vymezení nezastavitelné transformační plochy 412/942/5446 a žádáme její rozšíření na celý pozemek 890/34. S cílovou charakteristikou zahrádkových osad u této plochy souhlasíme. Rozšíření plochy požadujeme na základě platné územně plánovací dokumentace (ÚP SÚ HMP a ZÚR hl. m. Prahy). Požadujeme: • Rozšíření transformační plochy 412/942/5446 na celý pozemek parc. č. 890/34 k. ú. Dubeč Úpravou návrhu MPP bude umožněna komplexní transformace dotčeného území na plochy s rekreačním využitím. V současné době platném ÚP SÚ HMP je větší část dotčené parcely vymezena jako plocha s funkčním využitím PZO – zahrádky a zahrádkové osady. Vzhledem k tomu, že se v dotčeném území nacházejí půdy BPEJ III. 2.26.01 nedojde při případné realizaci budov a jiných staveb pro účely rekreace ke znehodnocení nejcennějších a nadprůměrně produkčních půd. Z hlediska územního plánování je vhodné využít pro eventuální umístění budov a jiných staveb právě půdy s průměrnou produkční schopností. Umisťování území pro rekreaci v oblastech s nižší bonitou půdy než I. a II. třída ochrany je také součástí obecných zásad územního rozvoje hl. m. Prahy uvedených v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy, konkrétně kapitole 2.3 Hospodářský rozvoj. Zajištění rovnoměrného rozmístění ploch sloužících rekreaci je zároveň jedním z bodů účelného a hospodárného uspořádání hl. m. Prahy výše uvedené nadřazené dokumentace. Návrh MPP pro veřejné projednání navrhuje podél západní hranice dotčené parcely nové vedení odkanalizování území. Vzhledem k navržené i stávající infrastruktuře nebude napojení případných objektů v území problematické. Rozšíření plochy s rekreačním využitím je nejenom v souladu s platným ÚP SÚ HMP, ale také v souladu se zpracovaným generelem zahrádkových osad (Aktualizace generelu zahrádkových osad v Praze 2018), který byl zpracován v rámci Implementačního plánu Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu 2018-2019. Již úvodní moto Generelu zahrádkových osad v Praze (2018) „Celá společnost, profituje z existence zahrádkových osad. Je třeba, aby povědomí o jejich přínosech bylo všeobecně známé, a vědělo se, jak je třeba zahrádky do budoucna zajistit a zlepšit, abychom zaručili jejich zachování pro radost a užitek dalším generacím“ perfektně vystihuje význam zahrádkových osad. Závěrem zpracovaného dokumentu jsou informace ukazující, že zahrádkové osady je potřeba aktivně chránit. „Postupné snižování počtu zahrádek musíme zastavit, a naopak hledat vhodné pozemky pro nové osady.“ Textová část aktualizovaného Generelu zahrádkových osad v Praze poukazuje především na vzrůstající poptávku po městském zahrádkaření a nastiňuje srovnání s evropskými trendy vývoje. Definuje hlavní přínosy zahrádkových osad pro město, a to v rovině sociální, environmentální a urbanistické. Mimo přínosy, ale generel poukazuje i na rizika, která s sebou zahrádkové osady přináší. Náš návrh zahrádkové osady eliminuje veškerá tato rizika na minimum. Z ovlivnitelných rizik například zaručíme prostupnost zahrádkové osady, návrh je také šetrný k hospodaření s vodou a počítá se zadržováním vody v místě spadu, vzhledem k tomu, že zahrádky máme celé ve vlastnictví, můžeme zaručit i jejich kvalitní vizuální vzhled. Tím, že budou zahrádky nově budované, počítáme s různorodou věkovou skladbou uživatelů. Režim pronájmů také zaručí kontrolu nad zanedbanými nebo opuštěnými zahrádkami. Jsme ochotni na své náklady vybudovat dostatečnou infrastrukturu jak dopravní, tak technickou. Na základě zjištěných údajů a analýzy dat generel formuluje závěry a doporučení pro MHMP a městské části. Základním zjištěním je, že počet zahrádek stále klesá, ale zájem o ně stále vzrůstá. V souvislosti s projednávaným návrhem MPP je ale důležité uvést, že jedním ze závěrů zpracovaného generelu je požadavek na nalezení vhodných míst pro zakládání nových osad. Dle našeho názoru a dle výsledků prověřující koncepce je tato plocha pro tyto účely vhodná. Zastavitelnou rekreační lokalitou dle návrhu MPP. MPP tyto plochy definuje takto: „(1) Hlavním využitím zastavitelné rekreační lokality je rekreace, relaxace a sport. Je vymezena pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení. (2) V zastavitelné rekreační lokalitě je přípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov a jiných staveb) pro městské parky, rekreaci a sport. Dále je přípustné umisťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu a zahrádkové osady.“ Zahrádková osada je potom v článku definována jako „zpravidla oplocený soubor zahrad, případně jednotlivá zahrada, s využitím zejména pro rodinnou rekreaci. V ploše zahrádkové osady je přípustné umisťovat budovy zahradních domků či zahrádkářských chat. Zařazena je v SES“. O tomto využití lokality uvažujeme a zpracováváme koncepci, která prověřuje možné využití této lokality právě pro zahrádkovou osadu. Přílohy: Doklad vlastnictví pozemků, které jsou předmětem námitky
1355	MHMPXPJ1MPR0	Námitka	MHMPXPJ1MPR0	3004540	Nesouhlas	Dubeč - obytná zástavba Souhlasíme s vymezením lokality 942 / Dubeč – Uhříněves a jejím charakterem. Nesouhlasíme však s vymezením pozemku 890/34 jako plochy otevřené krajiny – pole. Žádáme vymezení pozemku jako zastavitelné obytné plochy s vesnickou strukturou zástavby v souladu s přiloženou studií. Předmětem studie je prověření možnosti vzniku nového malého vesnického sídla v lokalitě U Podleského mlýna, v městské části Praha Dubeč, čtvrť Dubeček. Požadujeme: • Vymezit na dotčeném pozemku zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím • Stanovení regulativů pro transformační plochu v souladu s přiloženou studií Pro dotčenou oblast byla zpracovaná studie pro účel prověření možnosti vzniku nového malého vesnického sídla. Základním principem urbanistické koncepce je podpořit a posílit logickou pěší prostupnost krajiny. Studie navrhuje drobné měřítko sídla i s vesnickým tvaroslovím uličních prostorů. Krajinářsky citlivě pojednává okraj sídla a jeho usazení. (Ovocné aleje a sady, vrby u potoka, dubové stromořadí na hrázi rybníka,…). Záměr je připravován v intencích konceptu „smart komunity“, naplňující pilíře udržitelného rozvoje (sociální, ekonomický i environmentální). Navrhované soukromé pozemky se velikostně pohybují od 700 do 1200 m2. Veřejně přístupná prostranství jsou navržena tak, aby celá lokalita získala venkovský charakter s dobrou prostupností území, přitom však umožňující vhodnou sociální kontrolu a racionální údržbu. Vzhledem k vybudované infrastruktuře a zároveň navrhovanému vedení odkanalizování je dotčené území vhodné k umístění uvedeného záměru. Vymezením obytné plochy dle uvedené studie bude umožněno navázání na návrhem MPP vymezenou transformační plochu určenou pro rekreační využití a k vytvoření nového charakteru území v souladu s okolím. Základní bilance návrhu Celková plocha řešeného území je 92 812 m2. Samotná nově vymezená lokalita zaujímá plochu přibližně 70 000 m2. V nově vzniklé oblasti se odhaduje celkový počet obyvatel cca 200. Celková zastavěná plocha = 11 380 m2 Celková hrubá podlažní plocha = 21 022 m2 Koeficient podlažních ploch = 0,23 Koeficient zastavěné plochy = 0,12 Soukromé stavební pozemky zahrnující stavbu a zahradu zaujímají plochu 52 456 m2 což je 57 % z celku (řešeného území). Veřejná prostranství zaujímají plochu 40 356 m2. Konkrétně ulice a náměstí mají plochu 16 600 m2 (18 % z celku), komunitní pozemek 705 m2 (1 % z celku), sad 10 514 m2 (11 % z celku), pole (orná půda) 6 416 m2 (7 % z celku), louka 6 121 m2 (7 % z celku). Studie respektuje socioekonomické limity. Součástí návrhu je nová školka s kapacitou 2-3 tříd, multifunkční prostor, kavárna i hřiště. Sídlo též reaguje na kontext prostředí, do kterého je vkládáno. Vzniká zde veřejný sad a komunitní zahrada. Dopravní obslužnost lokality je napojena na komunikaci Bečovská. Oblast spadá do III. třídy ochrany s kódem bonitované půdně ekologické jednotky 2.26.01. III. třída ochrany se vyznačuje průměrnou produkční schopností, kterou je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití (vyhláška MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany). Přílohy: Doklad vlastnictví pozemků, které jsou předmětem námitky Zastavovací studie – Dubeč – U Podleského mlýna, Architekti Headhand, s.r.o. 2016
1357	MHMPXPJ3E1JQ	Připomínka	MHMPXPJ3E1JQ	3004541	Nesouhlas	Na této konkrétní parcele měla být zelená nezastavitelná plocha. Developer, který je vlastníkem pozemku, zde původně plánoval zelenou plochu aby udržel koeficient zastavitelnosti vzhledem k parcelám v Praze - Kyjích 793/243, 793/253, 793/269, 793/260, 793/275. V celé oblasti Praha - Kyje se rozšiřuje zastavitelná plocha a tím se zvedá celková vytíženost nejen na místní komunikace, ale hlavně na sociální vybavení v pohodě lékařské péče, mateřských a zádkladních škol. Již v dnešní době je ve zdejší lokalitě problém umístit tříleté dítě do státní mateřské školy, což je základní potřeba pro rodiny s dětmi v případě, že se má rodič na rodičovské dovolené vrátit do zaměstnání a tím v konečném důsledku ekonomicky nezatěžovat zbytečně stát. Momentálně jsou silné ročníky dětí a tam kde již v dnešní době jsou plné základní školy hrozí v příštích letech opravdový problém přeplnění. Vzhledem k velkému rozšíření zastavitelných ploch v Praze Kyjích se toto riziko výrazně zvyšuje.
1358	MHMPXPIYX8WL	Připomínka	MHMPXPIYX8WL	3004542	Nesouhlas	**Dočasná reklamní zařízení** Já jako vlastník nemovitosti dotčené návrhem územního plánu – Metropolitní plán, tj. pozemku parc. č. 4423/54 v katastrálním území Modřany, tímto podávám svou námitku. 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. Předem děkuji za zapracování mé námitky.
1359	MHMPXPJ0ONR5	Námitka	MHMPXPJ0ONR5	3004544	Nesouhlas	Navrhuji změnit v ulici Malšovské náměstí, Praha 14 vymezení uličního prostranství typu "Náměstí vymezené plochou" na typ "Parkově upravená část náměstí" nebo "Městská parková plocha zahradní". Trojúhelníková parcela Malšovského náměstí obsahuje dominantní zastoupení nezpevněných ploch s vegetací, celkově 23 kusů desítky let starých vzrostlých stromů a velkou část zelených ploch (keřů a trávníku). Tvoří tak "Parkově upravenou část náměstí", stejně jako jiné podobné plochy v těsném okolí (např. náměstí Zdenky Braunerové). V platném ÚP je parcela

						Malšovského náměstí vedená jako ZMK - zeleň městská a krajinná. Vlastnící dotčeni návrhem (parcely přímo sousedící) se obávají, aby postupně nedošlo k transformaci této zelené parkové plochy na parkoviště pro automobily. Zelená parková plocha Malšovského náměstí je místními využívána pro relaxaci, venčení psů, jako sportoviště pro děti a plní tak funkci "Parkově upravená část náměstí" resp. "Městská parková plocha zahradní". Námitka se netýká ulice Vokřínská.
1360	MHMPP097ORCY	Námitka	MHMPP097ORCY	3009485	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP097ORCY	Námitka	MHMPP097ORCY	3009493	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 965/Šárka** Vymezení dotčeného území: parc. č. 2003/1, 2003/3. k. ú. Dejvice. Text námitky: Návrh MPP zpracovaný pro účel veřejného projednání vymezuje v dotčeném území nezastavitelnou plochu na rozdíl od plochy zastavitelné obytné, jejíž vymezení bylo součástí návrhu MPP pro společné Jednání. Vymezení neodpovídá současnému stavu v území. Požadujeme upravit návrh MPP do podoby společného jednání a umožnit tak dotvoření vesnické struktury se zachováním cílového charakteru lokality 243/Tichá Šárka. Požadujeme: • Upravit návrh MPP do podoby projednané ve fázi společného jednání. • Začlenit dotčené pozemky do obytné zastavitelné lokality 243/Tichá Šárka • Vymezit stavební blok v zastavitelné obytné lokalitě.
1360	MHMPP097OREO	Námitka	MHMPP0985GKD	3011470	Jiné	Účastník zastupuje 3 fyzické osoby a 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP097OREO	Námitka	MHMPP0985GKD	3011471	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 025/Vysočany** **Vymezení dotčeného území:** pare. č. 2994, 2995/1, 2996/4' 2996/5, 3010/6, 3010/7, 3010/8, 3010/9, 3010/10,' 3010/11, 3010/12, 3010/13, 3011/2, 3012, 3014, 3015, 3016, 3011/1, 4026/27 k. ú. Libeň **Text námitky:** Struktura dotčeného území není v rámci blokové struktury ucelena, v souladu s cílových charakter lokality je vhodné dotčené území dotvořit, navrhujeme proto rozšířit přilehlou transformační plochou 411/025/2490 a umožnit tak dotvoření území v souladu s regulativy MPP a nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR hl. m. Prahy), Jejíž obsahem Je také cíl na vytvoření podmínek pro transformaci nevhodně využívaných území. Ve spojení s navýšením výškové regulace na 6 RNP na ploše celé dotčené plochy bude umožněno dotvoření blokové struktury a zároveň zachování rozmanitého charakteru Jednotlivých částí lokality v souladu s cílovým charakterem lokality. Vytvoření rozmanitého prostředí s promícháním funkcí Je zakotveno také v Pražských stavebních předpisech, kde Je daná problematika uvedena Jako Jedna z hlavních zásad platného nařízení. **Požadujeme:** · Navýšení výškové regulace na 6 podlaží v celé dotčené ploše · Rozšíření transformační zastavitelné obytné lokality na území celé dotčené plochy · Úpravu a nové stanovení Q100 a rozlivové vlny na říčce Rokytka v souladu s posledním stavem úpravy říčky Rokytka v daném území, kde do hrdla říčky Je umístěna cyklostezka a správce toku s takovýmto stavebně technickým řešením souhlasil. Úprava koryta proběhla na základě stavebního povolení a následně byla zkolaudována. Tento stav se však nepromítl do projednávané územně plánovací dokumentace.
1360	MHMPP097OREO	Námitka	MHMPP0985GKD	3011481	Nesouhlas	**Námitka č. 1** Nový územní plán hl. m. Prahy nenaplňuje požadavky §18 odst. 1) Stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ***Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci****. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešen, avšak pouze vybraným vlastníkům.* *Zvolená forma parametrické (ne)regulace vyžadující dohodu všech vlastníků o přesné podobě záměrů spolu s absencí využití v podstatě všech nástrojů, které stavební zákon nabízí (územní studie, regulační plány, dohody o parcelaci, podmíněnost, VPS pro uplatnění předkupního práva, územní rezerva pro zástavbu atd.) de-facto blokuje rozvoj transformačních a rozvojových ploch. Podmínky rozvoje musí stanovit samospráva města, která Je zodpovědná za nastavení rovných podmínek před zákonem a za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, k čemuž je zákonem o him. Praze povinována (viz ust. § 2 odst. 2 zákona cit. „Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen "veřejný zájem"). Územní plán bere městu i městské části klíčový zákonný nástroj. Jak na úseku trvale udržitelného rozvoje o veřejný zájem a potřeby své a svých občanů pečovat. Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodu vlastníků o území. Je podle městské části za prvé nebezpečná, za druhé nefunkční.* *Je právě povinností samosprávy určit. Jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.* *Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje Jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem" se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. Doprovodná argumentace následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na či 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.* *Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánováni bez Jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.* **Parametrická regulace není ani přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VPmax, PPmin a UPmin) pro jednotlivé plochy není odůvodnění jakkoliv ověřitelné.**
1360	MHMPP097OREO	Námitka	MHMPP0985GKD	3011483	Nesouhlas	**Námitka č.2.** Nový územní plán hl. m. Prahy nenaplňuje požadavky §18 odst. 2) a 3), §19 písm. e) a §43 odst. 1) a 3) Stavebního zákona v maximální možné míře koordinoval veřejné a soukromé zájmy a neodkládal Jejich koordinaci do územních řízení. ***Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku Jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.*** *Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 - 98 cit: „Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby - vjejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).* *Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne dne 21. 7. 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).* ***Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků.*** *Pakliže z textu územního plánu nemůže s ohledem na výše uvedené vlastník zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, je takový územní plán* ***nepřezkoumatelný a neproporcionální.***

Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, překryvných vzájemně se vylučujících vrstev na jednom území, definic a regulativů „outsourcovaných" do nařízení RHM (aniž by bylo zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu nového územního plánu hl. m. Prahy, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení nového územního plánu), a plovoucích regulativů pro využití ploch (např. či 77/4).
Je nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) a protichůdných potenciálů v konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty a aby se rozhodování o budoucím rozvoji hl. m. Prahy přesunulo od samosprávy do územních řízení. Současný trend regulace územního plánování a rozhodování v území jde přesně opačně - posiluje se úloha první rozhodovací fáze, tj. územně plánovací dokumentace. Jejím výstupem na úrovni územního plánu obce, přijatým v souladu se zásadou koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, včetně zásadního zapojení dotčených orgánů, musí být jasná a přezkoumatelná úvaha o možnostech využití pozemku v rámci stanovené funkční plochy. Nic takového územní plán neobsahuje. Jak výše uvedeno, žádný vlastník pozemku v Praze z územního plánu nepozná, zda, co a kdy bude moci na svém pozemku realizovat.
Některé veřejné zájmy v následné fázi územního řízení ochránit a koordinovat nelze (viz sekce II, III, IV, V, VI) a v jednotlivých řízeních jsou jednotlivé veřejné zájmy zastoupeny nerovnoměrně.
Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení.
Hledání koordinace protichůdných veřejných zájmů v územních řízeních (vedených pouze na pozemcích záměru na změnu území, kde je stavební úřad vázán na základě dispoziční zásady návrhem žadatele - stavebníka) neúměrně prodlouží jejich trvání a někdy dokonce nebude možné. To povede ke zhoršení již dnes komplikované předvídatelnosti rozhodování v území a fakticky povede k zastavení výstavby, protože rozhodnut o jednotlivých záměrech přesune z výkonu státní správy a samosprávy na soudní moc. Předpokladem jsou nejen soudní spory mezi stavebníky a správními orgány, ale též spory mezi vlastníky samotnými, protože jak výše uvedeno, územní plán zodpovědnost zcela přenáší na ně.
Konstrukce územního plánu v podstatě neumožňuje reálné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně záborů ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

1360 MHMPP097OREO Námitka MHMPP0985GKD 3011486 Nesouhlas

Námitka č.4
Požaduji vyhodnocení VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy relevantněji jeho vliv v kumulativních a synergických souvislostech, a to zejména s ohledem na to, že nenavrhuje rozložení způsobů využití území a jejich intenzit na území Prahy

Územní plán nenavrhuje dostatečně podrobně rozložení způsobů využití území, materiálně myšleno rámce pro budoucí využití území či povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v podobě podmínek pro jejich povolování, zejména pokud jde o umístění, povahu, velikost, provozní podmínky nebo požadavky na přírodní zdroje a jejich intenzit na území Prahy.
VVURÚ vyhodnocuje nový územní plán jako invariantní, přestože de-facto invariantní není: nový územní plán totiž umožňuje rozvoj města monocentrický i polycentrický, jako města krátkých vzdáleností i jako (modernistického) města sestávajícího z rozsáhlých monofunkčních území, vyžadujícího excesivní každodenní dopravu.
Absence specifikace zmiňovaných rámců defacto znemožňuje relevantní vyhodnocení možných pozitivních, zejména však negativních vlivů.

1360 MHMPP097OREO Námitka MHMPP0985GKD 3011494 Nesouhlas

Námitka č.5.
Požaduji, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. II.A.1.3.3 Zadání: „**Základní koncepce** rozvoje hl. m. Prahy **bude založena zejména na zásadách**, **které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města**." a jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy, která bude naplňovat požadavky ZÚR hl. m. Prahy a rozvíjet cíle Strategického plánu hl. m. Prahy.

Nový územní plán hl. m. Prahy je ve věcech podmínek územního rozvoje prováděcí dokumentací Strategického plánu hl. m. Prahy, má tedy jasně, konkrétně a ve vzájemných vazbách specifikovat dopady cílů Strategického plánu hl. m. Prahy.
Základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou koncepčního rozvoje území hl. m. Prahy při dílčích změnách územního plánu a zároveň je využívána jako opora při rozhodování v území v citlivých situacích. Základní koncepce musí být formulována dostatečně robustně a jasně, změny územního plánu nesmí být dle konstantní judikatury správních soudů v rozporu s touto (jasně definovanou) základní koncepcí rozvoje. Změna základní koncepce vyžaduje zpracování nového územního plánu. V rámci přezkumu územních plánů přezkumné orgány, zejména soudy, posuzují soulad zásahu do hmotných práv právě se základní koncepcí a navazujícími podrobnějšími koncepcemi. Stanovit základní koncepci je klíčovou povinností územního plánu dle § 43 stavebního zákona.
Způsob, jakým zpracovatel přistoupil k formulaci ustanovení kapitoly „Část druhá: koncepce", tuto roli plnit neumožňuje^. Odst. 1-9 či 9 jsou koncipovaná jako formulace slibů, co návrh nového územního plánu zajišťuje. Odst. 1-10 či 10 („Deset tezí Metropolitního plánu") jsou formulovány přinejlepším jako odůvodnění, stejně jako odst. 1-4 či 11. Odst. 1 a 2 či 12 a odst. 1-3 popisují metodiku částí metropolitního plánu, které nejsou základní koncepcí. Z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Text návrhu považuje městská část za zcela nedostatečný, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl m. Prahy a jejího členění na městské části.
Územní plán musí stanovit a přezkoumatelně odůvodnit základní koncepci, koncepci ochrany hodnot a urbanistickou koncepci území hl m. Prahy.
Popis koncepce územního plánu je ale odůvodněním územního plánu samotného, nikoliv odůvodněním koncepce území hl m. Prahy.
Kapitola „02/Hlava I Základní koncepce" neplní roli základní koncepce rozvoje území hl m. Prahy a rozvoje jejích hodnot. Mimo jiné i proto, že se z ní normotvůrce (tj. Zastupitelstvo hlavního města Prahy) nedozví, o jaké budoucí podobě hl m. Prahy hlasuje.
Nový územní plán je bez jasně stanovené a odůvodněné základní koncepce je nepřezkoumatelný a v rozporu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

1360 MHMPP097OREO Námitka MHMPP0985GKD 3011499 Nesouhlas

Námitka č.6.
Požaduji, aby byl jeden žádoucí (stávající) fyzický jev v území v hlavním výkresu územního plánu Z02 značen pouze jedním způsobem.

Nový územní plán z naprosto nepochopitelných důvodů ve výkrese Z02jeden konkrétní prvek značí několika různými způsoby, což je zbytečné, nepřehledné a matoucí. Typickou obětí tohoto přístupu jsou (významně) stavby liniové dopravní infrastruktury, které jsou v "obytných lokalitách" značeny liniovou značkou a koridorem (?), částečně samostatnými "produkčními lokalitami" umožňujícími (i) dopravní infrastrukturu (či 62 odst 2), "libovolně za předpokladu, že nebude narušena stávající příčná prostupnost lokalitou" (či 50 odst 2) a mimo "zastavitelné území" stabilizována " Zpevněnou plochou a plochou těžby", definovanou jako "plocha zpevněná užitím stavebních materiálů nebo plocha zdevastovaná těžbou nerostných surovin, přemísťováním a ukládáním odtěženého materiálu nebo materiálu antropogenního původu" (jejíž charakter je (?) podle či 108 žádoucí a přípustné měnit na jiné využití, aby došlo ke zvýšení SES a typicky i pro zvýšení rekreační kapacity krajiny).

Z výkresu tak mimo jiné není zřejmé, které stavby dopravní infrastruktury jsou (v "otevřené krajině") určeny ke stabilizaci (nový územní plán nerozlišuje podmínky pro lomy a zpevněné plochy), a které ke zrušení, jakož ani podmínky jejich případných technických úprav vyžadujících změnu jejich půdorysné stopy).

1360 MHMPP097OREO Námitka MHMPP0985GKD 3011503 Nesouhlas

Námitka č.7.
Požaduji, aby hlavní výkres nového územního plánu obsahoval jen jevy, které mají definovaný jasný (regulativní) význam (a podmínky) pro rozhodování v území ve výrokové části územního plánu.

Hlavní výkresy nového územního plánu obsahují celou řadu grafických prvků, ke kterým výrok nového územního plánu nestanovuje podmínky pro rozhodování v území*. Jejich přítomnost ve výkresu je zbytná a matoucí.*
Nový územní plán nestanovuje žádné konkrétní podmínky pro rozhodování v území například pro prvky "náměstí místní úrovně", "náměstí lokalitní úrovně", "náměstí čtvrťové úrovně", "ulice

						místní úrovně", "ulice lokalitní úrovně". "Ulice metropolitní úrovně" a "ulice čtvrťové úrovně" nemají přiřazený žádný regulativ k ulici, ale k zastavitelným plochám podél těchto ulic. V otevřeně krajině pak popisy ploch "strukturálního členění" nemají vzhledem k požadavku na zvyšování SES (a tedy i jejich využití) charakter podmínek pro rozhodování v území (?) a proto jsou ve výkresu zcela redundantní. ***Zobrazování jevů, které nemají žádný praktický účel při rozhodování území je matoucí, způsobuje nepřehlednost grafické části výroku, vytváří iluzi podmínek pro rozhodování v území a způsobuje nejistoty při výkladu územního plánu v rámci rozhodování v území.*** ***Upozorňuji, že jednou ze základních podmínek zákonnosti územního plánuje soulad jeho textové a grafické části*** *(viz např. rozsudky NSS č. j. 5 Ao 3/2007 -118, č. j. 2 Ao 1/2009 - 74 nebo recentní 7 As 30/2020 - 34).*
1360	MHMPP097OREO	Námitka	MHMPP0985GKD	3011505	Nesouhlas	**Námitka č.8.** **požaduji úpravu a nové stanovení Q100 a rozlivové vlny na říčce Rokytka v souladu s posledním stavem úpravy říčky Rokytka v daném území, kde do hrdla říčky je umístěna cyklostezka a správce toku s takovýmto stavebně technickým řešením souhlasil.** **Úprava koryta proběhla na základě stavebního povolení č.j. MCP8 242147/2018/OV. Bau ze dne 10.5.2019 a následně byla zkolaudována dne 15.3.2021 pod č.j. MCP8 131812/2020/OV.Bau. Tento stav se však nepromítl do projednávané územně plánovací dokumentace.**
1360	MHMPP097ORI4	Námitka	MHMPP097ORI4	3007044	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP097ORI4	Námitka	MHMPP097ORI4	3007048	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 1096,1097 k. ú. Hlubočepy **Text námitky:** Návrhem MPP dochází ke zmaření investice v území. Požadujeme reflektovat projednanou studii viz příloha č. 3 námitky a navýšit výškovou regulaci na 3 RNP. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme:** • Úpravu výškové regulace na 3 RNP v dotčené ploše
1360	MHMPP097ORLP	Námitka	MHMPP097ORLP	3009376	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP097ORLP	Námitka	MHMPP097ORLP	3009377	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 269/Petrovice** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 142/2 k. ú Petrovice; 509/98,509/298, 509/67 k. ú. Horní Měcholupy **Text námitky:** Požadujeme přičlenění parcely č. 142/2 k. ú. Petrovice do lokality 566 / Sídliště Horní Měcholupy II. Dotčená oblast plynule naváže na již zastavěné plochy sídliště v severní části a dotvoří tak modernistickou strukturu. Záměrem investora je vybudování bytového objektu s přímou návazností na občanskou vybavenost a hmotově navázat na stávající strukturu. V současné době není plocha využívána. Dotčené území je vhodné k zastavění zejména vzhledem k vybudované infrastruktuře a návaznosti na již zastavěné území. V blízkosti dotčeného území se již nacházejí výškové budovy, vystavěné podél jedné strany hlavní komunikace. Pro dotvoření charakteru této lokality se jeví vhodná výstavba vyšší budovy symetricky doplňující výstavbu na protější straně ulice Milánské. Navýšení výškové regulace napomůže k dotvoření struktury v území a vytvoření plynulého přechodu mezi zástavbou sídliště Horní Měcholupy a Petrovicemi. Zahušťování zástavby uvnitř města je v souladu s hlavními zásadami Pražských stavebních předpisů, zejména části 3.5, kde je podrobně popsáno hospodárné využívání území se zachováním kvality prostředí. Vize kompaktního města krátkých vzdáleností s nízkými nároky na dopravu a technickou infrastrukturu je obecně uznávaným přístupem k plánování měst ve vyspělých zemích. V návrhu MPP pro společné jednání byl v dotčené ploše vymezen stavební blok. V návrhu MPP pro veřejné projednání je vymezen park ve volné zástavbě. Požadujeme úpravu návrhu do podoby projednávané ve společném jednání o návrhu MPP. **Požadujeme:** · Začlenění parcely do typu struktury: modernistická struktura. · Vymezení stavebního bloku v souladu s návrhem MPP pro společné jednání. · Stanovení výškové regulace 8 RNP v celé dotčené ploše, s návazností na severní a východní část, kde již je navržena výška 8 RNP.
1360	MHMPP0983XW4	Námitka	MHMPP0985EI1	3012113	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983XW4	Námitka	MHMPP0985EI1	3012114	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 300 / Kleovka** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 1348/1,1348/2,1349/3 k. ú. Vinohrady **Text námitky:** Pozemky o celkové výměře 2 494 m2 jsou stabilní součástí udržované parkové plochy Havlíčkovy sady s charakterem sadových úprav, přes pozemky vede využívaná čestní síť, která slouží jako přístup do parku z jihozápadní strany. Ve stávajícím ÚP jsou pozemky zařazeny do systému celoměstské zeleně, což by mělo být vzhledem ke stávajícímu využití i prostorovém uspořádání parku návrhem MPP zachováno. Vymezení nových zastavitelných ploch není potřebné a odporuje obecnému cíli Metropolitního plánu, aby byla pro výstavbu nových budov využívána transformační území, za která jistě není možné považovat park na Perucké stráni. Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zástavby na úkor vzrostlé zeleně na jižním a pohledově exponovaném svahu parku, což je v rozporu se základními zásadami územního plánování chránit stávající zeleň a podporovat její rozšiřování. Veřejný zájem na zachování dostatečných ploch zeleně a garance kvality životního prostředí pro stávající obyvatele v tomto případě převažuje nad soukromým zájmem nedůvodného záboru parku. Předchozí změnu územního plánu na zastavitelnost parcelního čísla 1349/3 zrušil Městský soud v Praze v roce 2013. **Požadujeme:** · Požadujeme změnu hranic lokalit 300/ Kleovka a 838/ Havlíčkovy Sady tak, aby řešené pozemky p. č. 1348/1, 1348/2, 1349/3 náležely do rekreační lokality 838/ Havlíčkovy Sady s nestavebním charakterem a zároveň byly součástí čtvrťového parku Havlíčkovy sady (Gröbovka) podobně jako v platném územním plánu.· *(pozn. druhý požadavek viz dále, ID 3012115)*
1360	MHMPP0983XW4	Námitka	MHMPP0985EI1	3012115	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 300 / Kleovka - *pokračování*** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 1348/1,1348/2,1349/3 k. ú. Vinohrady **Požadujeme:** · Požadujeme vymezit výškovou regulaci 2 RNP s ohledem na okolní výškovou regulaci a stávající zástavbu v území

1360	MHMPP0983XW4	Námitka	MHMPP0985JO8	3012170	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983XW4	Námitka	MHMPP0985JO8	3012171	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 300 / Kleovka** **Vymezení dotčeného území:** *(pozn.: viz zákres - detail podání)* **Text námitky:** Požadujeme sjednocení výškové regulace v dotčené ploše na 3 RNP. V současné době Je relativně velká část vymezeného území nezastavěná a lze tedy v budoucnu předpokládat s výstavbou nových budov. Vymezené území Je vilového charakteru s převažující výškou 3 podlaží, kterou požadujeme definovat i pro výstavbu novou, tak, aby nedošlo k narušení tohoto charakteru ani výhledů, které toto území nabízí. Území se zároveň nachází na pohledově exponovaném svahu, vilová zástavba v zahradách se vzrostlou zelení musí zůstat v pohledu dominantní. Podlažnosti navrhované stávající podobou MPP jsou odvozené od nejvyšších budov v území, tyto budovy se však vilovému charakteru území vymykají a neměli by být brány Jako výchozí pro určování ideální podlažnosti v území. Jedná se o dvě stavby ve svahu na okrajích ploch výškové regulace, jejichž skutečná podlažnost je relativní - domy Jsou z různých stran různě vysoké. V této lokalitě by měla být výšková regulace stanovena primárně s ohledem na novou výstavbu na volných plochách a prolukách, ne pouze Jako vycházející ze stavu vybraných budov, aby byl ochráněn skutečný charakter vil na svahu obklopeném blokovou strukturou (a tedy aby byl ochráněn kontrast těchto dvou struktur). Dotčené území Je navíc součástí městské památkové zóny kat. č. 1000084406 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Kapacitnější výstavba, kterou vyšší podlažnost dle návrhu MPP umožňuje, bude implikovat nárůst dopravy, která překročí dopravní kapacity neprůjezdných ulic v území (uliční profily v izolovaném území Jsou málo kapacitní). **Požadujeme:** Požadujeme v oblasti vyznačené na obrázku sjednotit výškovou regulaci na 3 RNP, která lépe odpovídá charakteru lokality a stávající zástavbě. Za vhodné považujeme zároveň doplnění výškové regulace do individuálního popisu cílového charakteru lokality tak, aby v okrajových částech lokality nemohla být doplňována zástavba o 4, 5 nebo 6 podlažích, vycházejících z ploch výškové regulace vztažených pro okolní blokovou strukturu.Požadujeme sjednocení výškové regulace v dotčené ploše na 3 RNP. V současné době Je relativně velká část vymezeného území nezastavěná a lze tedy v budoucnu předpokládat s výstavbou nových budov. Vymezené území Je vilového charakteru s převažující výškou 3 podlaží, kterou požadujeme definovat i pro výstavbu novou, tak, aby nedošlo k narušení tohoto charakteru ani výhledů, které toto území nabízí. Území se zároveň nachází na pohledově exponovaném svahu, vilová zástavba v zahradách se vzrostlou zelení musí zůstat v pohledu dominantní. Podlažnosti navrhované stávající podobou MPP jsou odvozené od nejvyšších budov v území, tyto budovy se však vilovému charakteru území vymykají a neměli by být brány Jako výchozí pro určování ideální podlažnosti v území. Jedná se o dvě stavby ve svahu na okrajích ploch výškové regulace, jejichž skutečná podlažnost je relativní - domy Jsou z různých stran různě vysoké. V této lokalitě by měla být výšková regulace stanovena primárně s ohledem na novou výstavbu na volných plochách a prolukách, ne pouze Jako vycházející ze stavu vybraných budov, aby byl ochráněn skutečný charakter vil na svahu obklopeném blokovou strukturou (a tedy aby byl ochráněn kontrast těchto dvou struktur). Dotčené území Je navíc součástí městské památkové zóny kat. č. 1000084406 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Kapacitnější výstavba, kterou vyšší podlažnost dle návrhu MPP umožňuje, bude implikovat nárůst dopravy, která překročí dopravní kapacity neprůjezdných ulic v území (uliční profily v izolovaném území Jsou málo kapacitní). **Požadujeme:** Požadujeme v oblasti vyznačené na obrázku sjednotit výškovou regulaci na 3 RNP, která lépe odpovídá charakteru lokality a stávající zástavbě. Za vhodné považujeme zároveň doplnění výškové regulace do individuálního popisu cílového charakteru lokality tak, aby v okrajových částech lokality nemohla být doplňována zástavba o 4, 5 nebo 6 podlažích, vycházejících z ploch výškové regulace vztažených pro okolní blokovou strukturu.
1360	MHMPP0983XXZ	Námitka	MHMPP09840P5	3007030	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983XXZ	Námitka	MHMPP09840P5	3007031	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** pare. č. 626/16, 626/20 k. ú. Újezd u Průhonic **Text námitky:** Pozemek 626/20, kam návrh MPP umisťuje rezervu pro občanskou vybavenost, není studií ani jinou UPD ověřeným místem pro nejefektivnější umístění této vybavenosti. Umístění občanské vybavenosti sloužící pro stabilní obytnou strukturu i rozvojovou obytnou plochu na konkrétní pozemek má být dostatečně prověřeno urbanistickou koncepční rozvahou nebo jinou ÚPD. Vzhledem k neexistenci konkrétního urbanistického návrhu a neznalosti míry využití území není toto přikázané umístění občanské vybavenosti opodstatněné. Přikázané využití je formou vyvlastnění, proti jemuž se vlastník hodlá bránit dle svých práv. Požadujeme zařazení pozemku do transformační plochy označené identifikátorem 413/268/2003 (05). Výpočet bilancí pozemku 626/20 dle regulativů transformační plochy 413/268/2003 (05), při předpokládané velikosti stavebních bloků do 6000 m2: Plocha pozemku 627 m^2 Veřejná plocha (20%) 125 m^2 Neveřejná plocha (80%) 501 m^2 Zastavěná plocha (30% neveřejné plochy) 150 m^2 HPP navrhované (při podlažnosti 2) 300 m^2 Nesouhlasíme s umístěním rezervy pro občanskou vybavenost na pozemku p. č. 626/20. Jedná se o relikt. Pozemek parc.č. 626/20 byl v době zpracování návrhu Metropolitního plánu v majetku Hl. m. Prahy. Byla zde plánovaná stavba hasičské zbrojnice, jejíž stavba se ale v mezidobí provedla na pozemku pare. č. 626/38 a 626/18, které jsme s nimi vyměnili za pozemek pare. č. 626/20. Zároveň je nutno upozornit, že Městská část v dané ploše neplánuje umístění občanské vybavenosti. V případě neuznání připomínky se předpokládá zahájení jednání o kompenzacích ohledně předpokládané škody, která tímto přikázaným využitím vlastníkovi vznikne. **Požadujeme:** Odstranění umístění rezervy pro občanskou vybavenost na pozemku p. č. 626/20.
1360	MHMPP0983XXZ	Námitka	MHMPP09840W6	3007036	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983XXZ	Námitka	MHMPP09840W6	3007037	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 940, 941, 942 k. ú. Velká Chuchle, parc. č. 2090/2 k. ú. Radotín **Text námitky:** Na části pozemku p. č. 940 probíhá vedení vysokého napětí a krajinná funkce lesa Je v ploše Jeho ochranného pásma výrazně omezena. Proto požadujeme pro vymezenou část tohoto pozemku (s výměrou 12 059 m2) možnost sportovního využití Jako parkové sportoviště. Toto využití by svým prostorovým uspořádáním i programem neomezovalo funkci vymezeného lokálního biokoridoru a zároveň doplňovalo rozvojovou rekreační plochu pod svahem. Sportovní plochy by zároveň zajistily prostupnost svahu a propojení nivy řeky s náhorní plošinou. Kromě

						rozšíření využití v části lokality a změny podrobného strukturálního členění Je vhodné pro vymezené území navrhnout nezastavitelnou rekreační transformační plochu. Využití plochy odpovídá svému umístění v rámci krajinného rozhraní - rekreačního zázemí Prahy a navazuje na sousední zastavitelné i nezastavitelné rekreační lokality. **Požadujeme:** Požadujeme rozšířit způsob využití části pozemku p. č. 940 (vyznačené na obrázku) i pro sportovní využití sportoviště a tuto plochu koordinovat s vymezenými plochami ÚSES.
1360	MHMPP0983XYU	Připomínka	MHMPP0985EZO	3004548	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983XYU	Připomínka	MHMPP0985EZO	3004545	Nesouhlas	**Připomínka k lokalitě 520 / Sídliště Řepy** Vymezení dotčeného území: parc. č. 1031/8 k. ú. Řepy. **Text připomínky:** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném Jednání, a tedy navržení výškové regulace 8 RNP v severní části dotčené plochy. Území Je vhodně k navýšení výškové regulace zejména vzhledem ke stávající zástavbě v přímé návaznosti na dotčenou oblast. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme:** Úpravu výškové regulace na 8 RNP v dotčené ploše.
1360	MHMPP0983XYU	Námitka	MHMPP0985FG4	3007004	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983XYU	Námitka	MHMPP0985FG4	3007006	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 4400/70, 4400/567, 4400/568 k. ú. Modřany **Text námitky:** Pozemek s objektem v minulosti sloužil Jako technická infrastruktura, v současnosti Již nepotřebná. Místo Je tak defacto prolukou a regulace výšky dle stávajícího nepotřebného objektu infrastruktury tak zde není opodstatněná a bránila by racionálnímu rozvoji lokality. Pozemky Jsou navíc součástí lokality s vyšší zástavbou sídlištního typu s dostatečným podílem veřejných ploch a umístění vyšších budov Je zde dle urbanistické struktury na místě, podlažnost 12 Je ve srovnání s nejvyššími objekty struktury umírněná. Kompozice sídliště předpokládá Jeho další dokončování po okrajích, v pásu podél ulice Československého exilu, výstavba čtyřpodlažního objektu by byla promarněním velkého potenciálu lokality Jako celku. Nová zástavba umožni diverzifikovat zástavbu v rámci sídliště, případně doplnit novou komerční vybavenost a pomůže zajistit životaschopnost lokality. Tato připomínka vychází ze třetí teze základní koncepce Metropolitního plánu „modernistické město" a Je v souladu s Jeho pojetím modernistické struktury. Výpočet bilancí možné zástavby s navrhovanou podlažností 12 (dle solitérního charakteru pozemku): Plocha pozemku 1 643 m^2 Veřejná prostranství (0%) 0 m^2 Stavební bloky (100%) 1 643 m^2 Zastavěná plocha (dle stávajícího stavu) 1 575 m^2 HPP navrhované (při podlažnosti 12) 18 900 m^2 HPP – návrh MPP (podlažnost 4) 6 300 m^2 **Požadujeme:** Nesouhlasíme se stanoveným rozmezím podlažnosti 4. Požadujeme stanovit úroveň podlažnosti dle reálného stavu okolí a v ploše výškové regulace navrhnout rozmezí podlažnosti 12.
1360	MHMPP0983XYU	Námitka	MHMPP0985FXR	3007025	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983XYU	Námitka	MHMPP0985FXR	3007026	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 2984/2, 2989/1, 2988/1, 2988/2, 2980/2, 2980/4, 2983, 2985/2 k. ú. Smíchov **Text námitky:** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v dotčené ploše. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme:** • Úpravu výškové regulace na 6 RNP v dotčené ploše
1360	MHMPP0983XYU	Připomínka	MHMPP0985JZP	3007038	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983XYU	Připomínka	MHMPP0985JZP	3007042	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 939/7 k. ú. Hlubočepy **Text připomínky:** Pozemek s objektem v minulosti sloužil Jako technická infrastruktura - teplárna, v současnosti již nepotřebná (dle návrhu MPP je teplárenské zařízení umístěno v sousedství tohoto objektu, jako stávající prvek infrastruktury určený k zachování). Místo je tak defacto prolukou a regulace výšky dle stávajícího stavu zde není opodstatněná, bránila by racionálnímu rozvoji lokality. Pozemky jsou navíc součástí lokality s vyšší zástavbou sídlištního typu s dostatečným podílem veřejných ploch a umístění vyšších budov je zde opodstatněné, stanovení podlažnosti na úroveň 12 podporuje solitérní charakter pozemku. Dostavba domů na sídlištích diverzifikuje jejich sociální strukturu a zajistí jejich větší životaschopnost. Důležité je v první řadě využívat pozemky prázdné, ve kterých nebyla původní kompozice dokončena a pozemky podobné předmětnému (zbylé plochy s morálně zastaralou infrastrukturou, jejichž zástavba nepoškodí původní koncepci sídliště), a zabraňovat tak zastavování pozemků Metropolitním plánem chráněných, tedy ploch parku mezi domy, případně ploch určených pro areály vybavenosti. Výpočet bilancí možné zástavby s navrhovanou podlažností 12 (dle solitérního charakteru pozemku):

						Plocha pozemku 1 m2 Veřejná prostranství (0%) 0 m2 Stavební bloky (100%) 1 661 m2 Zastavěná plocha (dle stávajícího stavu) 1 615 m2 HPP navrhované (při podlažnosti 12) 19 380 m2 Nesouhlasíme s definovaným rozmezím podlažnosti 6 RNP. **Požadujeme:** Požadujeme v dotčené oblasti vymezit výškou regulaci 12 RNP v návaznosti na plochu severně.
1360	MHMPP0983XYU	Námitka	MHMPP097ORI4	3007044	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983XYU	Námitka	MHMPP097ORI4	3007048	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 1096,1097 k. ú. Hlubočepy **Text námitky:** Návrhem MPP dochází ke zmaření investice v území. Požadujeme reflektovat projednanou studii viz příloha č. 3 námitky a navýšit výškovou regulaci na 3 RNP. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme:** • Úpravu výškové regulace na 3 RNP v dotčené ploše
1360	MHMPP0983XYU	Námitka	MHMPP0985FYM	3009767	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983XYU	Námitka	MHMPP0985FYM	3009768	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 1347/5, 1347/3,1358/1,1346/2 k. ú. Chodov **Text námitky:** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném Jednání, a tedy navržení výškové regulace 8 RNP v Jižní částí dotčené plochy. Navýšení se Jeví opodstatněné vzhledem k navazující vymezené regulaci 12 a 8 RNP. V návaznosti na stávající zástavbu umístěnou západně od dotčené oblasti se navýšením výškové regulace umožní vytvoření kontinuity se zástavbou v přilehlé oblasti. Vzhledem k vymezení území v transformační lokalitě Je žádoucí umisťovat kapacity právě v tomto území. Úpravou návrhu MPP bude umožněno vytvoření nové struktury v transformační lokalitě v souladu s cílovým charakterem lokality, a zároveň vazbou na sousedící lokalitu se strukturou zahradního města. **Požadujeme:** • Úpravu výškové regulace na 8 RNP v dotčené ploše
1360	MHMPP0983XYU	Námitka	MHMPP09840I4	3012121	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983XYU	Námitka	MHMPP09840I4	3012123	Nesouhlas	**<u>Námitka k lokalitě 006 / Nové Město</u>** Vymezení dotčeného území: parc. č. 49/2, 50/1, 50/2, 2328/2, k. ú. Nové Město <u>Text námitky:</u> Pozemky se nacházejí v samém centru metropole v rámci velkého městského bloku, který není sám o sobě stabilizovaný, obsahuje proluky a je možné jej označit za rozvojový. Samotný předmětný objekt částečně dle platného územního plánu sloužil technické infrastruktuře, která ale není Metropolitním plánem dále sledovaná - jedná se tedy o formu proluky. Požadujeme definovat rozmezí podlažnosti na 8 RNP. Rozmezí podlažnosti 8, tedy maximálně o 2 podlaží vyšší než okolní bloky (případné nové objemy se ale v souladu s výškovou regulací a s pojetím stabilizované chráněné lokality v rámci památkové rezervace budou přizpůsobovat okolí) mimo prostor Václavského náměstí, nijak nenarušuje urbanistickou strukturu lokality a naopak posiluje významnost zástavby okolo Václavského náměstí. Výpočet bilancí možné zástavby s navrženým rozmezím podlažnosti 8 (dle velkého stavebního bloku nad 12000 m2): Plocha pozemku: 1985 m2 Veřejná prostranství: 0 m2 Stavební bloky (100 %): 1985 m2 Zastavěná plocha (80 % neveřejné plochy): 1588 m2 HPP navrhované (při podlažnosti 8): 12704 m2 HPP - návrh MPP (podlažnost 6): 9528 m2 Nesouhlasíme s definováním podlažnosti odvozeného od stavu. <u>Požadujeme:</u> Požadujeme stanovit rozmezí podlažnosti 8 RNP.
1360	MHMPP0983XYU	Námitka	MHMPP09840RV	3012276	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983XYU	Námitka	MHMPP09840RV	3012280	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 022 / Ohrada** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 4223/1, 4223/3, 4223/4, 4223/8 k.ú. Žižkov **Text námitky:** Pozemky se nachází na rozhraní struktury blokové a hybridní, kdy na jihu je zástavba o 21 podlažích a severně zástavba s 6 podlažími. Řešené pozemky se nacházejí na samém konci dlouhého stavebního bloku a vyšší zástavba s podlažností 8, navazující na okolní urbanistickou strukturu, zde dává smysl a posiluje také cílový charakter lokality blokového města. Objekt je v budoucnu určen k přestavbě nebo k nahrazení novým objektem, který by při respektování stávající výšky – 3 podlaží v celkové urbanistické struktuře neměl i vzhledem k morfologii terénu opodstatnění. Pozemky jsou součástí stabilizované plochy, proto předpokládáme takové hmotné řešení budoucího objektu, které bude v rámci rozmezí podlažnosti 8 respektovat hmoty okolních budov. Výpočet bilancí možné zástavby s navrhovanou podlažností 8: Plocha pozemků v rámci stavebního bloku: 2 319 m^2 Veřejná prostranství (0%): O m^2 Stavební bloky (100%): 2 319 m^2 Zastavěná plocha (50% rozlohy pozemků): 1 159 m^2 HPP navrhované (při podlažnosti 8): 9 272 m^2 HPP – návrh MPP (při podlažnosti 3): 3 477 m^2

						Nesouhlasíme s definovaným rozmezím podlažnosti v rámci plochy výškové regulace, v kterém se řešené pozemky nachází, o hodnotě 3. **Požadujeme:** Požadujeme úroveň stejnou jako u sousedního plochy výškové regulace – rozmezí podlažnosti 8.
1360	MHMPP0983XZP	Námitka	MHMPP0985FMA	3012110	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983XZP	Námitka	MHMPP0985FMA	3012111	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 300 / Kleovka** **Vymezení dotčeného území:** *(pozn.: viz zákres - detail podání)* **Text námitky:** Požadujeme sjednocení výškové regulace v dotčené ploše na 3 RNP. V současné době je relativně velká část vymezeného území nezastavěná a lze tedy v budoucnu předpokládat s výstavbou nových budov. Vymezené území je vilového charakteru s převažující výškou 3 podlaží, kterou požadujeme definovat i pro výstavbu novou, tak, aby nedošlo k narušení tohoto charakteru ani výhledů, které toto území nabízí. Území se zároveň nachází na pohledově exponovaném svahu, vilová zástavba v zahradách se vzrostlou zelení musí zůstat v pohledu dominantní. Podlažnosti navrhované stávající podobou MPP jsou odvozené od nejvyšších budov v území, tyto budovy se však vilovém charakteru území vymykají a neměli by být brány jako výchozí pro určování ideální podlažnosti v území. Jedná se o dvě stavby ve svahu na okrajích ploch výškové regulace, jejichž skutečná podlažnost je relativní – domy jsou z různých stran různě vysoké. V této lokalitě by měla být výšková regulace stanovena primárně s ohledem na novou výstavbu na volných plochách a prolukách, ne pouze jako vycházející ze stavu vybraných budov, aby byl ochráněn skutečný charakter vil na svahu obklopeném blokovou strukturou (a tedy aby byl ochráněn kontrast těchto dvou struktur). Dotčené území je navíc součástí městské památkové zóny kat. č.1000084406 – Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Kapacitnější výstavba, kterou vyšší podlažnost dle návrhu MPP umožňuje, bude implikovat nárůst dopravy, která překročí dopravní kapacity neprůjezdných ulic v území (uliční profily v izolovaném území jsou málo kapacitní). **Požadujeme:** Požadujeme v oblasti vyznačené na obrázku sjednotit výškovou regulaci na 3 RNP, která lépe odpovídá charakteru lokality a stávající zástavbě. Za vhodné považujeme zároveň doplnění výškové regulace do individuálního popisu cílového charakteru lokality tak, aby v okrajových částech lokality nemohla být doplňována zástavba o 4, 5 nebo 6 podlažích, vycházejících z ploch výškové regulace vztažených pro okolní blokovou strukturu.
1360	MHMPP0983Y18	Námitka	MHMPP0985JO8	3012170	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983Y18	Námitka	MHMPP0985JO8	3012171	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 300 / Kleovka** **Vymezení dotčeného území:** *(pozn.: viz zákres - detail podání)* **Text námitky:** Požadujeme sjednocení výškové regulace v dotčené ploše na 3 RNP. V současné době Je relativně velká část vymezeného území nezastavěná a lze tedy v budoucnu předpokládat s výstavbou nových budov. Vymezené území Je vilového charakteru s převažující výškou 3 podlaží, kterou požadujeme definovat i pro výstavbu novou, tak, aby nedošlo k narušení tohoto charakteru ani výhledů, které toto území nabízí. Území se zároveň nachází na pohledově exponovaném svahu, vilová zástavba v zahradách se vzrostlou zelení musí zůstat v pohledu dominantní. Podlažnosti navrhované stávající podobou MPP jsou odvozené od nejvyšších budov v území, tyto budovy se však vilovému charakteru území vymykají a neměli by být brány Jako výchozí pro určování ideální podlažnosti v území. Jedná se o dvě stavby ve svahu na okrajích ploch výškové regulace, jejichž skutečná podlažnost je relativní - domy Jsou z různých stran různě vysoké. V této lokalitě by měla být výšková regulace stanovena primárně s ohledem na novou výstavbu na volných plochách a prolukách, ne pouze Jako vycházející ze stavu vybraných budov, aby byl ochráněn skutečný charakter vil na svahu obklopeném blokovou strukturou (a tedy aby byl ochráněn kontrast těchto dvou struktur). Dotčené území Je navíc součástí městské památkové zóny kat. č. 1000084406 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Kapacitnější výstavba, kterou vyšší podlažnost dle návrhu MPP umožňuje, bude implikovat nárůst dopravy, která překročí dopravní kapacity neprůjezdných ulic v území (uliční profily v izolovaném území Jsou málo kapacitní). **Požadujeme:** Požadujeme v oblasti vyznačené na obrázku sjednotit výškovou regulaci na 3 RNP, která lépe odpovídá charakteru lokality a stávající zástavbě. Za vhodné považujeme zároveň doplnění výškové regulace do individuálního popisu cílového charakteru lokality tak, aby v okrajových částech lokality nemohla být doplňována zástavba o 4, 5 nebo 6 podlažích, vycházejících z ploch výškové regulace vztažených pro okolní blokovou strukturu.Požadujeme sjednocení výškové regulace v dotčené ploše na 3 RNP. V současné době Je relativně velká část vymezeného území nezastavěná a lze tedy v budoucnu předpokládat s výstavbou nových budov. Vymezené území Je vilového charakteru s převažující výškou 3 podlaží, kterou požadujeme definovat i pro výstavbu novou, tak, aby nedošlo k narušení tohoto charakteru ani výhledů, které toto území nabízí. Území se zároveň nachází na pohledově exponovaném svahu, vilová zástavba v zahradách se vzrostlou zelení musí zůstat v pohledu dominantní. Podlažnosti navrhované stávající podobou MPP jsou odvozené od nejvyšších budov v území, tyto budovy se však vilovému charakteru území vymykají a neměli by být brány Jako výchozí pro určování ideální podlažnosti v území. Jedná se o dvě stavby ve svahu na okrajích ploch výškové regulace, jejichž skutečná podlažnost je relativní - domy Jsou z různých stran různě vysoké. V této lokalitě by měla být výšková regulace stanovena primárně s ohledem na novou výstavbu na volných plochách a prolukách, ne pouze Jako vycházející ze stavu vybraných budov, aby byl ochráněn skutečný charakter vil na svahu obklopeném blokovou strukturou (a tedy aby byl ochráněn kontrast těchto dvou struktur). Dotčené území Je navíc součástí městské památkové zóny kat. č. 1000084406 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Kapacitnější výstavba, kterou vyšší podlažnost dle návrhu MPP umožňuje, bude implikovat nárůst dopravy, která překročí dopravní kapacity neprůjezdných ulic v území (uliční profily v izolovaném území Jsou málo kapacitní). **Požadujeme:** Požadujeme v oblasti vyznačené na obrázku sjednotit výškovou regulaci na 3 RNP, která lépe odpovídá charakteru lokality a stávající zástavbě. Za vhodné považujeme zároveň doplnění výškové regulace do individuálního popisu cílového charakteru lokality tak, aby v okrajových částech lokality nemohla být doplňována zástavba o 4, 5 nebo 6 podlažích, vycházejících z ploch výškové regulace vztažených pro okolní blokovou strukturu.
1360	MHMPP0983YIV	Námitka	MHMPP0985EJW	3007012	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983YIV	Námitka	MHMPP0985EJW	3007018	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 213/1, 381/1, 381/2, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 k. ú. Lahovice, parc. č. 3105/1, 3105/4 k. ú. Radotín **Text námitky:** Území vymezující hranice ložiska jsou zanesené ve stávajícím ÚP. Současný stav pozemků je zatížen nelegální skládkou nezpůsobenou vlastníkem, řešenou v jiném právním sporu. Ložisko štěrkopísků je potenciálním zdrojem významného stavebního materiálu pro rozvoj Prahy a jeho otevření by ve svým důsledcích umožnilo revitalizaci širšího území nivy Vltavy (zdroj financí pro rekreační úpravy i sanaci skládky). Toto ložisko štěrkopísku, nacházející se v rámci vnitřní Prahy, by mělo sloužit výhradně k zásobování stavební činnosti v Praze. Tím přináší pozitivní ekonomický i environmentální dopad na město spočívající v minimalizaci dopravy při přesunu hmot od zdroje k místu staveniště. Z důvodu hospodárného využití nerostné suroviny (v souladu s ustanovením §19 odst. 4 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a státní báňské správě, ve znění pozdějších změn) je navrhováno vytěžení celého ložiska v prostoru vyhodnocených bloků zásob a následná sanace a rekultivace celého území pro budoucí rekreační i obytné využití.

Identifikace ložiska:
Ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísku
Název: Radotín - Lahovice (č.: 5262700)
Organizace: XXXX
Signatura Geofondu: GF FZOO6714

Požadujeme:
Požadujeme individuálně rozšířit využití lokality těžbu nerostných surovin, a v odpovídající míře rozšířit čl. 27 textové části Metropolitního plánu - Dobývání ložisek nerostných surovin. Požadujeme řešenou lokalitu ložiska nevyhrazeného nerostu štěrkopísku Radotín - Lahovice (č.: 5262700), vymezenou ve stávajícím platném ÚP, doplnit do výčtu lokalit určených k těžbě v poznámce ke článku č. 27.

1360	MHMPP0983YIV	Námitka	MHMPP0985FIU	3007027	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983YIV	Námitka	MHMPP0985FIU	3007028	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc, č. 213/1, 381/1, 381/2, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 k. ú. Lahovice, parc. č. 3105/1, 3105/4 k. ú. Radotín **Text námitky:** Pozemky p. č. 213/1, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 navazují na stabilizovanou vesnickou strukturu Lahoviček. Stávající využití pozemků není rekreačního ani zemědělského charakteru, a tak zde není Jasný důvod, proč Je plocha v rámci návrhu MPP zařazena Jako stabilizovaná nezastavitelná rekreační se zemědělskou strukturou. V rámci Jiné připomínky k MPP se požaduje zanést území do seznamu dobývacích prostor a umožnit v území těžbu, stejně Jako tak činí stávající PÚP. V území se plánuje těžba a poté rekultivace celého území. Pozemky p. č. 213/1, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 představují možnost již stabilizované sídlo Lahoviček doplnit o obytnou zástavbu, která bude řešit nepříznivou hlukovou i záplavovou situaci v lokalitě pomocí moderních technických postupů. V rámci pozemků se také může umístit veřejná vybavenost i veřejná zeleň, kterou Lahovičky v současnosti nedisponují. Metropolitní plán vymezuje záplavová území na Vltavě a Berounce, je tedy v jeho moci vymezit konkrétní nová protipovodňová opatření, a nové zastavitelné plochy, které budou ochráněny. Pro tyto nové plochy je navíc možné stanovit individuální regulativy přizpůsobené specifickému prostředí záplavového území. Celá oblast Lahoviček vyžaduje nové komplexní řešení protipovodňových opatření. Výpočet bilancí dle připomínky k návrhu MPP (při předpokládané velikosti bloků do 6000 m2): Plocha pozemků 151 036 m2 Veřejná prostranství (35%) 52 862 m2 Stavební bloky (65%) 98 173 m2 Zastavěná plocha (30% neveřejné plochy) 29 452 m2 HPP navrhované (při podlažnosti 2) 58 904 m2 Pozemky p. č. 3105/1, 3105/4 (k. ú. Radotín) a pozemky p. č. 381/1, 381/2 (celková výměra 391485 m2) se nacházejí v těsné blízkosti rekreační plochy dostihového závodiště a svou vazbou na řeku tvoří ideální lokalitu pro rozvoj rekreačních ploch určených i pro sportoviště. To vše v rámci rekultivace území po plánované těžbě v rámci ložiska nevyhrazeného nerostu štěrkopísku Radotín - Lahovice (č.: 5262700). **Požadujeme:** Požadujeme změnu hranic lokality tak, aby pozemky 213/1, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 náležely do zastavitelné lokality 257/ Lahovičky a v této lokalitě pro ně byla vymezena nová obytná rozvojová plocha se stanoveným rozmezím podlažnosti 2 (stejně jako sousední zastavitelné plochy). Tato rozvojová plocha by měla umožňovat, po realizaci plánované těžby štěrkopísku v území Radotín - Lahovice - č.: 5262700 (vymezeném dle stávajícího platného ÚP), využití pozemků pro obytnou funkci. Pro tyto pozemky v rámci záplavového území průtočného navrhujeme na jejich okraji vymezit koridor pro protipovodňovou ochranou zajišťovanou individuálně a zároveň tyto pozemky vyřadit ze záplavového území (vymezit je jako záplavové území určené k ochraně). Pozemky 381/1, 381/2 a 3105/1, 3105/4 požadujeme zařadit do zastavitelné lokality rekreační, také pro zajištění dostatečné rekultivace území po plánované těžbě.
1360	MHMPP0983YJQ	Námitka	MHMPP09841YP	3007007	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983YJQ	Námitka	MHMPP09841YP	3007009	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 430/12, 430/1 k. ú. Motol **Text námitky:** Území je vhodné pro zástavbu, která umožní v okolí dosáhnout žádoucí přítomnosti obyvatel a ve svém důsledku umožní vznik (transformaci) zanedbaných ploch zeleně v okolí na plnohodnotné městské parky. Zmenšení velikosti navrhovaného parku nesnižuje jeho hodnotu, vyšší kapacita trvale žijících obyvatel naopak zvyšuje sociální kontrolu, a tudíž i bezpečnost celého, dnes problematického území. Parky nelze budovat odtrženě od města, je nutné k nim přistupovat jako k větším koordinovaným investicím. I dle platného ÚP je v rámci pozemku 430/1 navržena plocha S03, která umožňuje vybudovat rekreační a sportovní zázemí parku, umožňuje zastavění budovami. Požadujeme zástavbu s rozšířením, jejího využití na obecně obytné (tedy více flexibilní) připustit i v rámci MPP, aby byl vytvořen městský vstup do nových parkových ploch. Bilance návrhu zástavby dle regulativů převzatých z transformační plochy 411/168/2331: Plocha vymezení 49 471 m^2 Veřejná prostranství (30%) 14 841 m^2 Stavební bloky (70%) 34 629 m^2 Zastavěná plocha (40% stavebních bloků) 13 851 m^2 HPP navrhované (při podlažnosti 4) 55 407 m^2 **Požadujeme:** Požadujeme změnu hranic lokalit tak, aby část řešeného pozemku 430/1 (dle vyznačení níže) náležela do lokality 168 / Motol, a aby byla vymezena jako rozvojová plocha obytná navazující na sousední transformační plochu obytnou 411/168/2331 s obdobně stanovenými parametry 25/0/5-(04) a s navrženým rozmezím podlažnosti 4.

1360	MHMPP0983YJQ	Námitka	MHMPP0985FPV	3012102	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983YJQ	Námitka	MHMPP0985FPV	3012104	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 020 / Vinohrady** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 1521 k. ú. Vinohrady **Text námitky**: Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v dotčené ploše. navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme**: • Úpravu výškové regulace na 6 RNP v dotčené ploše.
1360	MHMPP0983YJQ	Námitka	MHMPP0985FCO	3012108	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983YJQ	Námitka	MHMPP0985FCO	3012109	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 042 / Vršovice** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 1430 a 1429 k. ú. Vinohrady **Text námitky:** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v dotčené ploše. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme:** • Úpravu výškové regulace na 6 RNP v dotčené ploše
1360	MHMPP0983YJQ	Námitka	MHMPP0985F22	3012225	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983YJQ	Námitka	MHMPP0985F22	3012226	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 021 / Žižkov** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 707 k. ú. Žižkov **Text námitky:** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném Jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v dotčené ploše. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě Jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme:** · úpravu výškové regulace na 6 RN P v dotčené ploše
1360	MHMPP0983YJQ	Námitka	MHMPP0985F17	3014328	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 023 / Karlín** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v jižní části dotčené plochy. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě s regulací 12, 8 a 6 RNP jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. Požadujeme: Úpravu výškové regulace na 6 RNP v jižní části dotčené plochy.
1360	MHMPP0983YJQ	Námitka	MHMPP09840X1	3015252	Nesouhlas	**<u>Námitka k lokalitě 070 / Nové Bubny</u>** Pozemky se nachází v transformační lokalitě, která byla několikrát předmětem mnoha urbanistických návrhů, koncepcí a studií, z nichž dosud nebyla žádná schválena. Výškové omezení zástavby v tak důležitém území Prahy na 8 podlaží, je tak neopodstatněné a nereflektuje možné potřeby lokality i urbanistickou strukturu, která může vzejít ze současně zpracovávaných i budoucích urbanistických koncepcí i návrhů zabývajících se tímto územím. Možné umístění zástavby o 12 podlažích (nejnižší hladina věží) Je tak racionálně podloženo neexistující společenskou dohodou nad tímto územím, nelimituje tak možný potenciál lokality a umožňuje větší flexibilitu budoucí urbánní struktury. Oblast s definovanou hladinou věží „Zátory" Je v Metropolitním plánu vymezena příliš konkrétně a bez odůvodnění jejich přesných hranic, navrhujeme ji tedy (v souladu s podrobností MPP) zvětšit, aby zbytečně nepředjímala konkrétní řešení. V souladu s koncepcí metropolitního plánu je nutné umožnit flexibilitu budoucího vývoje. Pro území se jeví Jako nejvhodnější nástroj územní plán části Prahy, který může výškovou regulaci dále upřesňovat, musí však mít volnější pole působnosti. Nesouhlasíme se stanoveným rozmezím podlažností 8. **Požadujeme:** Požadujeme upravit výškovou regulaci na hodnotu 8 (12), tedy s definovanou hladinou věží. S vymezením oblastí hladin věží v transformačním území obecně souhlasíme. Jedná se o území pro rozvoj Prahy zásadní. Vyšší zástavba s vyššími kapacitami umožní účelné využití infrastruktury a zajistí potřebné rozšíření centra.
1360	MHMPP0983ZYG	Námitka	MHMPP0985GM3	3010014	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0983ZYG	Námitka	MHMPP0985GM3	3010015	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 326/Na Větrníku** Vymezení dotčeného území: parc. č 3633/1 k. ú. Břevnov **Text námitky:** Dotčené území na pozemcích parc. č 3633/1 je v přímém kontaktu s pozemky parc. č. 3633/2 a 3633/3. Vlastník pozemků parc. č. 3633/2 a 3633/3 Je tedy přímo dotčený návrhem Metropolitního plánu i pro pozemek pare. č. 3633/1, pro který je podávána tato námitka. Návrhem Metropolitního plánu vymezena výšková regulace 2 RNP v dotčeném území je již v současnosti překročena objekty na pozemcích p. č. 3630, p. č. 3624/9, p. č. 3624/6. Požadujeme proto navýšení výškové regulace v ploše výškové regulace 2 RNP na 4 RNP v návaznosti na uliční frontu domů západně od dotčeného území, např. objekt na p. č. 3630 - Na Petřinách 2497/7. Severní hranici dotčeného území tvoří ulice čtvrťové úrovně, v jejíž regulativech je přímo uvedena podmínka umisťování nové zástavby tak, aby parter přímo navazoval na uliční prostranství a byl využitelný pro veřejnou vybavenost. I z tohoto důvodu je žádoucí navýšit výškovou regulaci v území a umožnit tak rozvíjet území v souladu s cílovým charakterem lokality. Navýšením výškové regulace nedojde k narušení veřejných zájmů v území, není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8. Požadujeme: • Navýšení výškové regulace na 4 RNP v jižní části dotčeného území • Ponechání výškové regulace 6 RNP v severní části dotčeného území
1360	MHMPP09840I4	Námitka	MHMPP09840I4	3012121	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP09840I4	Námitka	MHMPP09840I4	3012123	Nesouhlas	**<u>Námitka k lokalitě 006 / Nové Město</u>** Vymezení dotčeného území: parc. č. 49/2, 50/1, 50/2, 2328/2, k. ú. Nové Město <u>Text námitky:</u> Pozemky se nacházejí v samém centru metropole v rámci velkého městského bloku, který není sám o sobě stabilizovaný, obsahuje proluky a je možné jej označit za rozvojový. Samotný předmětný objekt částečně dle platného územního plánu sloužil technické infrastruktuře, která ale není Metropolitním plánem dále sledovaná - jedná se tedy o formu proluky. Požadujeme definovat rozmezí podlažnosti na 8 RNP. Rozmezí podlažnosti 8, tedy maximálně o 2 podlaží vyšší než okolní bloky (případné nové objemy se ale v souladu s výškovou regulací a s pojetím stabilizované chráněné lokality v rámci památkové rezervace budou přizpůsobovat okolí) mimo prostor Václavského náměstí, nijak nenarušuje urbanistickou strukturu lokality a naopak posiluje významnost zástavby okolo Václavského náměstí. Výpočet bilancí možné zástavby s navrženým rozmezím podlažnosti 8 (dle velkého stavebního bloku nad 12000 m2):

						Plocha pozemku: 1985 m2 Veřejná prostranství: 0 m2 Stavební bloky (100 %): 1985 m2 Zastavěná plocha (80 % neveřejné plochy): 1588 m2 HPP navrhované (při podlažnosti 8): 12704 m2 HPP - návrh MPP (podlažnost 6): 9528 m2 Nesouhlasíme s definováním podlažnosti odvozeného od stavu. <u>Požadujeme:</u> Požadujeme stanovit rozmezí podlažnosti 8 RNP.
1360	MHMPP09840P5	Námitka	MHMPP09840P5	3007030	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP09840P5	Námitka	MHMPP09840P5	3007031	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** pare. č. 626/16, 626/20 k. ú. Újezd u Průhonic **Text námitky:** Pozemek 626/20, kam návrh MPP umisťuje rezervu pro občanskou vybavenost, není studií ani jinou UPD ověřeným místem pro nejefektivnější umístění této vybavenosti. Umístění občanské vybavenosti sloužící pro stabilní obytnou strukturu i rozvojovou obytnou plochu na konkrétní pozemek má být dostatečně prověřeno urbanistickou koncepční rozvahou nebo jinou ÚPD. Vzhledem k neexistenci konkrétního urbanistického návrhu a neznalosti míry využití území není toto přikázané umístění občanské vybavenosti opodstatněné. Přikázané využití je formou vyvlastnění, proti jemuž se vlastník hodlá bránit dle svých práv. Požadujeme zařazení pozemku do transformační plochy označené identifikátorem 413/268/2003 (05). Výpočet bilancí pozemku 626/20 dle regulativů transformační plochy 413/268/2003 (05), při předpokládané velikosti stavebních bloků do 6000 m2: Plocha pozemku 627 m^2 Veřejná plocha (20%) 125 m^2 Neveřejná plocha (80%) 501 m^2 Zastavěná plocha (30% neveřejné plochy) 150 m^2 HPP navrhované (při podlažnosti 2) 300 m^2 Nesouhlasíme s umístěním rezervy pro občanskou vybavenost na pozemku p. č. 626/20. Jedná se o relikt. Pozemek parc.č. 626/20 byl v době zpracování návrhu Metropolitního plánu v majetku Hl. m. Prahy. Byla zde plánovaná stavba hasičské zbrojnice, jejíž stavba se ale v mezidobí provedla na pozemku pare. č. 626/38 a 626/18, které jsme s nimi vyměnili za pozemek pare. č. 626/20. Zároveň je nutno upozornit, že Městská část v dané ploše neplánuje umístění občanské vybavenosti. V případě neuznání připomínky se předpokládá zahájení jednání o kompenzacích ohledně předpokládané škody, která tímto přikázaným využitím vlastníkovi vznikne. **Požadujeme:** Odstranění umístění rezervy pro občanskou vybavenost na pozemku p. č. 626/20.
1360	MHMPP09840RV	Námitka	MHMPP09840RV	3012276	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP09840RV	Námitka	MHMPP09840RV	3012280	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 022 / Ohrada** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 4223/1, 4223/3, 4223/4, 4223/8 k.ú. Žižkov **Text námitky:** Pozemky se nachází na rozhraní struktury blokové a hybridní, kdy na jihu je zástavba o 21 podlažích a severně zástavba s 6 podlažími. Řešené pozemky se nacházejí na samém konci dlouhého stavebního bloku a vyšší zástavba s podlažností 8, navazující na okolní urbanistickou strukturu, zde dává smysl a posiluje také cílový charakter lokality blokového města. Objekt je v budoucnu určen k přestavbě nebo k nahrazení novým objektem, který by při respektování stávající výšky – 3 podlaží v celkové urbanistické struktuře neměl i vzhledem k morfologii terénu opodstatnění. Pozemky jsou součástí stabilizované plochy, proto předpokládáme takové hmotné řešení budoucího objektu, které bude v rámci rozmezí podlažnosti 8 respektovat hmoty okolních budov. Výpočet bilancí možné zástavby s navrhovanou podlažností 8: Plocha pozemků v rámci stavebního bloku: 2 319 m^2 Veřejná prostranství (0%): O m^2 Stavební bloky (100%): 2 319 m^2 Zastavěná plocha (50% rozlohy pozemků): 1 159 m^2 HPP navrhované (při podlažnosti 8): 9 272 m^2 HPP – návrh MPP (při podlažnosti 3): 3 477 m^2 Nesouhlasíme s definovaným rozmezím podlažnosti v rámci plochy výškové regulace, v kterém se řešené pozemky nachází, o hodnotě 3. **Požadujeme:** Požadujeme úroveň stejnou jako u sousedního plochy výškové regulace – rozmezí podlažnosti 8.
1360	MHMPP09840VB	Námitka	MHMPP09840VB	3015733	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP09840VB	Námitka	MHMPP09840VB	3015734	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 2799/2, 2799/4, 2799/5, 2799/6, 4490/9, 4490/11 k. ú. Strašnice **Text námitky:** Pozemek s objektem v minulosti sloužil jako technická infrastruktura (i dle stávajícího ÚP), v současnosti již nepotřebná a Metropolitním plánem dále nesledovaná. Místo je tak defacto prolukou a regulace výšky dle stávajícího stavu morálně zastaralé stavby pro technickou infrastrukturu zde není opodstatněná a bránila by racionálnímu rozvoji lokality. Stanovení podlažnosti na úroveň 12 navazuje na sousední zástavbu. Umístění nové vyšší stavby také podporuje solitérní charakter pozemku. Nesouhlasíme s definovaným rozmezím podlažnosti 6 RNP. **Požadujeme:** Požadujeme změnu na rozmezí podlažnosti 12 RNP stejné Jako v sousedních plochách výškové regulace.
1360	MHMPP09840W6	Námitka	MHMPP09840W6	3007036	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP09840W6	Námitka	MHMPP09840W6	3007037	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 940, 941, 942 k. ú. Velká Chuchle, parc. č. 2090/2 k. ú. Radotín

						Text námitky: Na části pozemku p. č. 940 probíhá vedení vysokého napětí a krajinná funkce lesa Je v ploše Jeho ochranného pásma výrazně omezena. Proto požadujeme pro vymezenou část tohoto pozemku (s výměrou 12 059 m2) možnost sportovního využití Jako parkové sportoviště. Toto využití by svým prostorovým uspořádáním i programem neomezovalo funkci vymezeného lokálního biokoridoru a zároveň doplňovalo rozvojovou rekreační plochu pod svahem. Sportovní plochy by zároveň zajistily prostupnost svahu a propojení nivy řeky s náhorní plošinou. Kromě rozšíření využití v části lokality a změny podrobného strukturálního členění Je vhodné pro vymezené území navrhnout nezastavitelnou rekreační transformační plochu. Využití plochy odpovídá svému umístění v rámci krajinného rozhraní - rekreačního zázemí Prahy a navazuje na sousední zastavitelné i nezastavitelné rekreační lokality. **Požadujeme:** Požadujeme rozšířit způsob využití části pozemku p. č. 940 (vyznačené na obrázku) i pro sportovní využití sportoviště a tuto plochu koordinovat s vymezenými plochami ÚSES.
1360	MHMPP09840X1	Námitka	MHMPP09840X1	3015252	Nesouhlas	**<u>Námitka k lokalitě 070 / Nové Bubny</u>** Pozemky se nachází v transformační lokalitě, která byla několikrát předmětem mnoha urbanistických návrhů, koncepcí a studií, z nichž dosud nebyla žádná schválena. Výškové omezení zástavby v tak důležitém území Prahy na 8 podlaží, je tak neopodstatněné a nereflektuje možné potřeby lokality i urbanistickou strukturu, která může vzejít ze současně zpracovávaných i budoucích urbanistických koncepcí i návrhů zabývajících se tímto územím. Možné umístění zástavby o 12 podlažích (nejnižší hladina věží) Je tak racionálně podloženo neexistující společenskou dohodou nad tímto územím, nelimituje tak možný potenciál lokality a umožňuje větší flexibilitu budoucí urbánní struktury. Oblast s definovanou hladinou věží „Zátory" Je v Metropolitním plánu vymezena příliš konkrétně a bez odůvodnění jejich přesných hranic, navrhujeme ji tedy (v souladu s podrobností MPP) zvětšit, aby zbytečně nepředjímala konkrétní řešení. V souladu s koncepcí metropolitního plánu je nutné umožnit flexibilitu budoucího vývoje. Pro území se jeví Jako nejvhodnější nástroj územní plán části Prahy, který může výškovou regulaci dále upřesňovat, musí však mít volnější pole působnosti. Nesouhlasíme se stanoveným rozmezím podlažností 8. **Požadujeme:** Požadujeme upravit výškovou regulaci na hodnotu 8 (12), tedy s definovanou hladinou věží. S vymezením oblastí hladin věží v transformačním území obecně souhlasíme. Jedná se o území pro rozvoj Prahy zásadní. Vyšší zástavba s vyššími kapacitami umožní účelné využití infrastruktury a zajistí potřebné rozšíření centra.
1360	MHMPP09841YP	Námitka	MHMPP09841YP	3007007	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP09841YP	Námitka	MHMPP09841YP	3007009	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 430/12, 430/1 k. ú. Motol **Text námitky:** Území je vhodné pro zástavbu, která umožní v okolí dosáhnout žádoucí přítomnosti obyvatel a ve svém důsledku umožní vznik (transformaci) zanedbaných ploch zeleně v okolí na plnohodnotné městské parky. Zmenšení velikosti navrhovaného parku nesnižuje jeho hodnotu, vyšší kapacita trvale žijících obyvatel naopak zvyšuje sociální kontrolu, a tudíž i bezpečnost celého, dnes problematického území. Parky nelze budovat odtrženě od města, je nutné k nim přistupovat jako k větším koordinovaným investicím. I dle platného ÚP je v rámci pozemku 430/1 navržena plocha S03, která umožňuje vybudovat rekreační a sportovní zázemí parku, umožňuje zastavění budovami. Požadujeme zástavbu s rozšířením, jejího využití na obecně obytné (tedy více flexibilní) připustit i v rámci MPP, aby byl vytvořen městský vstup do nových parkových ploch. Bilance návrhu zástavby dle regulativů převzatých z transformační plochy 411/168/2331: Plocha vymezení 49 471 m^2 Veřejná prostranství (30%) 14 841 m^2 Stavební bloky (70%) 34 629 m^2 Zastavěná plocha (40% stavebních bloků) 13 851 m^2 HPP navrhované (při podlažnosti 4) 55 407 m^2 **Požadujeme:** Požadujeme změnu hranic lokalit tak, aby část řešeného pozemku 430/1 (dle vyznačení níže) náležela do lokality 168 / Motol, a aby byla vymezena jako rozvojová plocha obytná navazující na sousední transformační plochu obytnou 411/168/2331 s obdobně stanovenými parametry 25/0/5-(04) a s navrženým rozmezím podlažnosti 4.
1360	MHMPP098422Y	Námitka	MHMPP0985GKD	3011470	Jiné	Účastník zastupuje 3 fyzické osoby a 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP098422Y	Námitka	MHMPP0985GKD	3011471	Nesouhlas	**<u>Námitka k lokalitě 025/Vysočany</u>** **Vymezení dotčeného území:** pare. č. 2994, 2995/1, 2996/4' 2996/5, 3010/6, 3010/7, 3010/8, 3010/9, 3010/10,' 3010/11, 3010/12, 3010/13, 3011/2, 3012, 3014, 3015, 3016, 3011/1, 4026/27 k. ú. Libeň **Text námitky:** Struktura dotčeného území není v rámci blokové struktury ucelena, v souladu s cílových charakter lokality je vhodné dotčené území dotvořit, navrhujeme proto rozšířit přilehlou transformační plochou 411/025/2490 a umožnit tak dotvoření území v souladu s regulativy MPP a nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR hl. m. Prahy), Jejíž obsahem Je také cíl na vytvoření podmínek pro transformaci nevhodně využívaných území. Ve spojení s navýšením výškové regulace na 6 RNP na ploše celé dotčené plochy bude umožněno dotvoření blokové struktury a zároveň zachování rozmanitého charakteru Jednotlivých částí lokality v souladu s cílovým charakterem lokality. Vytvoření rozmanitého prostředí s promícháním funkcí Je zakotveno také v Pražských stavebních předpisech, kde Je daná problematika uvedena Jako Jedna z hlavních zásad platného nařízení. **Požadujeme:** · Navýšení výškové regulace na 6 podlaží v celé dotčené ploše · Rozšíření transformační zastavitelné obytné lokality na území celé dotčené plochy · Úpravu a nové stanovení Q100 a rozlivové vlny na říčce Rokytka v souladu s posledním stavem úpravy říčky Rokytka v daném území, kde do hrdla říčky Je umístěna cyklostezka a správce toku s takovýmto stavebně technickým řešením souhlasil. Úprava koryta proběhla na základě stavebního povolení a následně byla zkolaudována. Tento stav se však nepromítl do projednávané územně plánovací dokumentace.

1360	MHMPP098422Y	Námitka	MHMPP0985GKD	3011481	Nesouhlas	**<u>Námitka č. 1</u>** Nový územní plán hl. m. Prahy nenaplňuje požadavky §18 odst. 1) Stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ***Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci****. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešen, avšak pouze vybraným vlastníkům.* *Zvolená forma parametrické (ne)regulace vyžadující dohodu všech vlastníků o přesné podobě záměrů spolu s absencí využití v podstatě všech nástrojů, které stavební zákon nabízí (územní studie, regulační plány, dohody o parcelaci, podmíněnost, VPS pro uplatnění předkupního práva, územní rezerva pro zástavbu atd.) de-facto blokuje rozvoj transformačních a rozvojových ploch. Podmínky rozvoje musí stanovit samospráva města, která Je zodpovědná za nastavení rovných podmínek před zákonem a za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, k čemuž je zákonem o him. Praze povinována (viz ust. § 2 odst. 2 zákona cit. „Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen "veřejný zájem"). Územní plán bere městu i městské části klíčový zákonný nástroj. Jak na úseku trvale udržitelného rozvoje o veřejný zájem a potřeby své a svých občanů pečovat. Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodu vlastníků o území. Je podle městské části za prvé nebezpečná, za druhé nefunkční.* *Je právě povinností samosprávy určit. Jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.* *Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje Jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem" se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. Doprovodná argumentace následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na či 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.* *Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánováni bez Jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.* **Parametrická regulace není ani přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VPmax, PPmin a UPmin) pro jednotlivé plochy není odůvodnění jakkoliv ověřitelné.**
1360	MHMPP098422Y	Námitka	MHMPP0985GKD	3011483	Nesouhlas	**Námitka č.2.** Nový územní plán hl. m. Prahy nenaplňuje požadavky §18 odst. 2) a 3), §19 písm. e) a §43 odst. 1) a 3) Stavebního zákona v maximální možné míře koordinoval veřejné a soukromé zájmy a neodkládal Jejich koordinaci do územních řízení. ***Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku Jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.*** *Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 - 98 cit: „Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby - vjejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).* *Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne dne 21. 7. 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).* ***Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků.*** *Pakliže z textu územního plánu nemůže s ohledem na výše uvedené vlastník zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, je takový územní plán* ***nepřezkoumatelný a neproporcionální.*** *Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, překryvných vzájemně se vylučujících vrstev na jednom území, definic a regulativů „outsourcovaných" do nařízení RHM (aniž by bylo zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu nového územního plánu hl. m. Prahy, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení nového územního plánu), a plovoucích regulativů pro využití ploch (např. či 77/4).* *Je nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) a protichůdných potenciálů v konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty a aby se rozhodování o budoucím rozvoji hl. m. Prahy přesunulo od samosprávy do územních řízení. Současný trend regulace územního plánování a rozhodování v území jde přesně opačně - posiluje se úloha první rozhodovací fáze, tj. územně plánovací dokumentace. Jejím výstupem na úrovni územního plánu obce, přijatým v souladu se zásadou koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, včetně zásadního zapojení dotčených orgánů, musí být jasná a přezkoumatelná úvaha o možnostech využití pozemku v rámci stanovené funkční plochy. Nic takového územní plán neobsahuje. Jak výše uvedeno, žádný vlastník pozemku v Praze z územního plánu nepozná, zda, co a kdy bude moci na svém pozemku realizovat.* *Některé veřejné zájmy v následné fázi územního řízení ochránit a koordinovat nelze (viz sekce II, III, IV, V, VI) a v jednotlivých řízeních jsou jednotlivé veřejné zájmy zastoupeny nerovnoměrně.* *Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení.* *Hledání koordinace protichůdných veřejných zájmů v územních řízeních (vedených pouze na pozemcích záměru na změnu území, kde je stavební úřad vázán na základě dispoziční zásady návrhem žadatele - stavebníka) neúměrně prodlouží jejich trvání a někdy dokonce nebude možné. To povede ke zhoršení již dnes komplikované předvídatelnosti rozhodování v území a fakticky povede k zastavení výstavby, protože rozhodnut o jednotlivých záměrech přesune z výkonu státní správy a samosprávy na soudní moc. Předpokladem jsou nejen soudní spory mezi stavebníky a správními orgány, ale též spory mezi vlastníky samotnými, protože jak výše uvedeno, územní plán zodpovědnost zcela přenáší na ně.* ***Konstrukce územního plánu v podstatě neumožňuje reálné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně záborů ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).***
1360	MHMPP098422Y	Námitka	MHMPP0985GKD	3011486	Nesouhlas	**<u>Námitka č.4</u>** **Požaduji vyhodnocení VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy relevantněji jeho vliv v kumulativních a synergických souvislostech, a to zejména s ohledem na to, že nenavrhuje rozložení způsobů využití území a jejich intenzit na území Prahy** *Územní plán nenavrhuje dostatečně podrobně rozložení způsobů využití území, materiálně myšleno rámce pro budoucí využití území či povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v podobě podmínek pro jejich povolování, zejména pokud jde o umístění, povahu, velikost, provozní podmínky nebo požadavky na přírodní zdroje a jejich intenzit na území Prahy.* *VVURÚ vyhodnocuje nový územní plán jako invariantní, přestože de-facto invariantní není: nový územní plán totiž umožňuje rozvoj města monocentrický i polycentrický, jako města krátkých vzdáleností i jako (modernistického) města sestávajícího z rozsáhlých monofunkčních území, vyžadujícího excesivní každodenní dopravu.* *Absence specifikace zmiňovaných rámců defacto znemožňuje relevantní vyhodnocení možných pozitivních, zejména však negativních vlivů.*
1360	MHMPP098422Y	Námitka	MHMPP0985GKD	3011494	Nesouhlas	**Námitka č.5.** Požaduji, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. II.A.1.3.3 Zadání: „**Základní koncepce** rozvoje hl. m. Prahy **bude založena zejména na zásadách**, **které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města**." a jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy, která bude naplňovat požadavky ZÚR hl. m. Prahy a rozvíjet cíle Strategického plánu hl. m. Prahy.

Nový územní plán hl. m. Prahy je ve věcech podmínek územního rozvoje prováděcí dokumentací Strategického plánu hl. m. Prahy, má tedy jasně, konkrétně a ve vzájemných vazbách specifikovat dopady cílů Strategického plánu hl. m. Prahy.
Základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou koncepčního rozvoje území hl. m. Prahy při dílčích změnách územního plánu a zároveň je využívána jako opora při rozhodování v území v citlivých situacích. Základní koncepce musí být formulována dostatečně robustně a jasně, změny územního plánu nesmí být dle konstantní judikatury správních soudů v rozporu s touto (jasně definovanou) základní koncepcí rozvoje. Změna základní koncepce vyžaduje zpracování nového územního plánu. V rámci přezkumu územních plánů přezkumné orgány, zejména soudy, posuzují soulad zásahu do hmotných práv právě se základní koncepcí a navazujícími podrobnějšími koncepcemi. Stanovit základní koncepci je klíčovou povinností územního plánu dle § 43 stavebního zákona.
Způsob, jakým zpracovatel přistoupil k formulaci ustanovení kapitoly „Část druhá: koncepce", tuto roli plnit neumožňuje^. Odst. 1-9 či 9 jsou koncipovaná jako formulace slibů, co návrh nového územního plánu zajišťuje. Odst. 1-10 či 10 („Deset tezí Metropolitního plánu") jsou formulovány přinejlepším jako odůvodnění, stejně jako odst. 1-4 či 11. Odst. 1 a 2 či 12 a odst. 1-3 popisují metodiku částí metropolitního plánu, které nejsou základní koncepcí. Z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Text návrhu považuje městská část za zcela nedostatečný, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl m. Prahy a jejího členění na městské části.
Územní plán musí stanovit a přezkoumatelně odůvodnit základní koncepci, koncepci ochrany hodnot a urbanistickou koncepci území hl m. Prahy.
Popis koncepce územního plánu je ale odůvodněním územního plánu samotného, nikoliv odůvodněním koncepce území hl m. Prahy.
Kapitola „02/Hlava I Základní koncepce" neplní roli základní koncepce rozvoje území hl m. Prahy a rozvoje jejích hodnot. Mimo jiné i proto, že se z ní normotvůrce (tj. Zastupitelstvo hlavního města Prahy) nedozví, o jaké budoucí podobě hl m. Prahy hlasuje.
Nový územní plán je bez jasně stanovené a odůvodněné základní koncepce je nepřezkoumatelný a v rozporu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

1360 MHMPP098422Y Námitka MHMPP0985GKD 3011499 Nesouhlas

Námitka č.6.
Požaduji, aby byl jeden žádoucí (stávající) fyzický jev v území v hlavním výkresu územního plánu Z02 značen pouze jedním způsobem.

Nový územní plán z naprosto nepochopitelných důvodů ve výkrese Z02jeden konkrétní prvek značí několika různými způsoby, což je zbytečné, nepřehledné a matoucí. Typickou obětí tohoto přístupu jsou (významně) stavby liniové dopravní infrastruktury, které jsou v "obytných lokalitách" značeny liniovou značkou a koridorem (?), částečně samostatnými "produkčními lokalitami" umožňujícími (i) dopravní infrastrukturu (či 62 odst 2), "libovolně za předpokladu, že nebude narušena stávající příčná prostupnost lokalitou" (či 50 odst 2) a mimo "zastavitelné území" stabilizována " Zpevněnou plochou a plochou těžby", definovanou jako "plocha zpevněná užitím stavebních materiálů nebo plocha zdevastovaná těžbou nerostných surovin, přemísťováním a ukládáním odtěženého materiálu nebo materiálu antropogenního původu" (jejíž charakter je (?) podle či 108 žádoucí a přípustné měnit na jiné využití, aby došlo ke zvýšení SES a typicky i pro zvýšení rekreační kapacity krajiny).

Z výkresu tak mimo jiné není zřejmé, které stavby dopravní infrastruktury jsou (v "otevřené krajině") určeny ke stabilizaci (nový územní plán nerozlišuje podmínky pro lomy a zpevněné plochy), a které ke zrušení, jakož ani podmínky jejich případných technických úprav vyžadujících změnu jejich půdorysné stopy).

1360 MHMPP098422Y Námitka MHMPP0985GKD 3011503 Nesouhlas

Námitka č.7.
Požaduji, aby hlavní výkres nového územního plánu obsahoval jen jevy, které mají definovaný jasný (regulativní) význam (a podmínky) pro rozhodování v území ve výrokové části územního plánu.

Hlavní výkresy nového územního plánu obsahují celou řadu grafických prvků, ke kterým výrok nového územního plánu nestanovuje podmínky pro rozhodování v území*. Jejich přítomnost ve výkresu je zbytná a matoucí.*
Nový územní plán nestanovuje žádné konkrétní podmínky pro rozhodování v území například pro prvky "náměstí místní úrovně", "náměstí lokalitní úrovně", "náměstí čtvrťové úrovně", "ulice místní úrovně", "ulice lokalitní úrovně". "Ulice metropolitní úrovně" a "ulice čtvrťové úrovně" nemají přiřazený žádný regulativ k ulici, ale k zastavitelným plochám podél těchto ulic. V otevřené krajině pak popisy ploch "strukturálního členění" nemají vzhledem k požadavku na zvyšování SES (a tedy i jejich využití) charakter podmínek pro rozhodování v území (?) a proto jsou ve výkresu zcela redundantní.
Zobrazování jevů, které nemají žádný praktický účel při rozhodování území je matoucí, způsobuje nepřehlednost grafické části výroku, vytváří iluzi podmínek pro rozhodování v území a způsobuje nejistoty při výkladu územního plánu v rámci rozhodování v území.
Upozorňuji, že jednou ze základních podmínek zákonnosti územního plánuje soulad jeho textové a grafické části *(viz např. rozsudky NSS č. j. 5 Ao 3/2007 -118, č. j. 2 Ao 1/2009 - 74 nebo recentní 7 As 30/2020 - 34).*

1360 MHMPP098422Y Námitka MHMPP0985GKD 3011505 Nesouhlas

Námitka č.8.
požaduji úpravu a nové stanovení Q100 a rozlivové vlny na říčce Rokytka v souladu s posledním stavem úpravy říčky Rokytka v daném území, kde do hrdla říčky je umístěna cyklostezka a správce toku s takovýmto stavebně technickým řešením souhlasil.

Úprava koryta proběhla na základě stavebního povolení č.j. MCP8 242147/2018/OV. Bau ze dne 10.5.2019 a následně byla zkolaudována dne 15.3.2021 pod č.j. MCP8 131812/2020/OV.Bau. Tento stav se však nepromítl do projednávané územně plánovací dokumentace.

1360 MHMPP09843FY Námitka MHMPP0985IUL 3010017 Jiné

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

1360 MHMPP09843FY Námitka MHMPP0985IUL 3010018 Nesouhlas

Námitka k lokalitě 326/Na Větrníku
Vymezení dotčeného území: parc. č. 3633/2, č. 3633/3, k. ú. Břevnov
Text námitky:
Návrhem Metropolitního plánu vymezena výšková regulace 2 RNP v dotčeném území je Již v současnosti překročena objekty na pozemcích p. č. 3630, p. č. 3624/9, p. č. 3624/6.
Požadujeme proto navýšení výškové regulace v ploše výškové regulace 2 RNP na 6 RNP v návaznosti na uliční
frontu domů západně od dotčeného území, např. objekt na p. č. 3630 - Na Petřinách 2497/7. Severní hranici dotčeného území tvoří ulice čtvrťové úrovně, v jejíž regulativech je přímo uvedena podmínka umisťování nově zástavby tak, aby parter přímo navazoval na uliční prostranství a byl využitelný pro veřejnou vybavenost. I z tohoto důvodu je žádoucí navýšit výškovou regulaci v území a umožnit tak rozvíjet území v souladu s cílovým charakterem lokality. Navýšením výškové regulace nedojde k narušení veřejných zájmů v území, není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8. Objekt na dotčeném území p. č. 3633/2 Je umístěn na rozhraní výškové regulace 6 RNP a 2 RNP. Dle Článku 102 Rozhraní a tolerance návrhu Metropolitního plánuje stanoveno: „(1) Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů, v plochách památkových rezervací a památkových zón do vzdálenosti větší než 10 metrů, přičemž je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby stávající zástavby." Současný objekt stojí na rozhraní ploch výškových regulací s poměrem 78 % na ploše s výškovou regulací 6 RNP a 22 % na ploše s výškovou regulací 2 RNP (viz Příloha č. 3). V rámci dotčeného území je zamýšlená přestavba objektu. Žádáme, aby v rámci dotčeného území byla umožněna výstavba dle výškové regulace 6 RNP na celé ploše i proto požadujeme navýšení regulace 2 RNP v Jižní části dotčeného území na 6 RNP.
Požadujeme:
• Navýšení výškové regulace na 6 RNP v Jižní části dotčeného území
• Ponechání výškové regulace 6 RNP v severní části dotčeného území

1360	MHMPP0985EGB	Námitka	MHMPP0985EGB	3008205	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985EGB	Námitka	MHMPP0985EGB	3008206	Nesouhlas	Vymezení dotčeného území: parc. č. 333/1, 332/1, 330/1, 302/1, k. ú. Prosek Text námitky: Dotčené území se nachází za hranici historického jádra bývalé samostatné obce vymezené v ÚP SÚ HMP. Z tohoto důvodu navrhujeme upravit lokalitu 205/Starý prosek podél vymezené hranice historického jádra a začlenění dotčené oblasti do lokality 504/Sídliště Prosek. Zároveň požadujeme vymezení stavebního bloku v modernistické struktuře v celém rozsahu dotčeného území, z důvodu umožnění nově zástavby na daných pozemcích. S vymezenou výškovou regulací 6 RNP souhlasíme. Vymezenou výškovou regulací 6 RNP a začleněním do lokality 504/Sídliště Prosek bude umožněno plynule navázat na zástavbu bývalé samostatné obce a zároveň dotvořit uliční prostranství Prosecké ulice s vazbou na novou obytnou strukturu. Požadujeme: • Přesunutí dotčené oblasti z lokality 205/Starý prosek do lokality 504/Sídliště Prosek • Vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území · Potvrzení stanovené výškové regulace 6 RNP na východní části dotčeného území ·
1360	MHMPP0985EI1	Námitka	MHMPP0985EI1	3012113	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985EI1	Námitka	MHMPP0985EI1	3012114	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 300 / Kleovka** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 1348/1,1348/2,1349/3 k. ú. Vinohrady **Text námitky:** Pozemky o celkové výměře 2 494 m2 jsou stabilní součástí udržované parkové plochy Havlíčkovy sady s charakterem sadových úprav, přes pozemky vede využívaná čestní síť, která slouží jako přístup do parku z jihozápadní strany. Ve stávajícím ÚP jsou pozemky zařazeny do systému celoměstské zeleně, což by mělo být vzhledem ke stávajícímu využití i prostorovém uspořádání parku návrhem MPP zachováno. Vymezení nových zastavitelných ploch není potřebné a odporuje obecnému cíli Metropolitního plánu, aby byla pro výstavbu nových budov využívána transformační území, za která jistě není možné považovat park na Perucké stráni. Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zástavby na úkor vzrostlé zeleně na jižním a pohledově exponovaném svahu parku, což je v rozporu se základními zásadami územního plánování chránit stávající zeleň a podporovat její rozšiřování. Veřejný zájem na zachování dostatečných ploch zeleně a garance kvality životního prostředí pro stávající obyvatele v tomto případě převažuje nad soukromým zájmem nedůvodného záboru parku. Předchozí změnu územního plánu na zastavitelnost parcelního čísla 1349/3 zrušil Městský soud v Praze v roce 2013. **Požadujeme:** · Požadujeme změnu hranic lokalit 300/ Kleovka a 838/ Havlíčkovy Sady tak, aby řešené pozemky p. č. 1348/1, 1348/2, 1349/3 náležely do rekreační lokality 838/ Havlíčkovy Sady s nestavebním charakterem a zároveň byly součástí čtvrťového parku Havlíčkovy sady (Gröbovka) podobně jako v platném územním plánu.· *(pozn. druhý požadavek viz dále, ID 3012115)*
1360	MHMPP0985EI1	Námitka	MHMPP0985EI1	3012115	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 300 / Kleovka - *pokračování*** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 1348/1,1348/2,1349/3 k. ú. Vinohrady **Požadujeme:** · Požadujeme vymezit výškovou regulaci 2 RNP s ohledem na okolní výškovou regulaci a stávající zástavbu v území
1360	MHMPP0985EJW	Námitka	MHMPP0985EJW	3007012	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985EJW	Námitka	MHMPP0985EJW	3007018	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 213/1, 381/1, 381/2, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 k. ú. Lahovice, parc. č. 3105/1, 3105/4 k. ú. Radotín **Text námitky:** Území vymezující hranice ložiska jsou zanesené ve stávajícím ÚP. Současný stav pozemků je zatížen nelegální skládkou nezpůsobenou vlastníkem, řešenou v jiném právním sporu. Ložisko štěrkopísků je potenciálním zdrojem významného stavebního materiálu pro rozvoj Prahy a jeho otevření by ve svým důsledcích umožnilo revitalizaci širšího území nivy Vltavy (zdroj financí pro rekreační úpravy i sanaci skládky). Toto ložisko štěrkopísku, nacházející se v rámci vnitřní Prahy, by mělo sloužit výhradně k zásobování stavební činnosti v Praze. Tím přináší pozitivní ekonomický i environmentální dopad na město spočívající v minimalizaci dopravy při přesunu hmot od zdroje k místu staveniště. Z důvodu hospodárného využití nerostné suroviny (v souladu s ustanovením §19 odst. 4 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a státní báňské správě, ve znění pozdějších změn) je navrhováno vytěžení celého ložiska v prostoru vyhodnocených bloků zásob a následná sanace a rekultivace celého území pro budoucí rekreační i obytné využití. <u>Identifikace ložiska</u>: Ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísku Název: Radotín - Lahovice (č.: 5262700) Organizace: XXXX Signatura Geofondu: GF FZOO6714 **Požadujeme**: Požadujeme individuálně rozšířit využití lokality těžbu nerostných surovin, a v odpovídající míře rozšířit čl. 27 textové části Metropolitního plánu - Dobývání ložisek nerostných surovin. Požadujeme řešenou lokalitu ložiska nevyhrazeného nerostu štěrkopísku Radotín - Lahovice (č.: 5262700), vymezenou ve stávajícím platném ÚP, doplnit do výčtu lokalit určených k těžbě v poznámce ke článku č. 27.
1360	MHMPP0985EP2	Námitka	MHMPP097ORCY	3009485	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985EP2	Námitka	MHMPP097ORCY	3009493	Nesouhlas	**<u>Námitka k lokalitě 965/Šárka</u>** <u>Vymezení dotčeného území:</u> parc. č. 2003/1, 2003/3. k. ú. Dejvice.

						Text námitky: Návrh MPP zpracovaný pro účel veřejného projednání vymezuje v dotčeném území nezastavitelnou plochu na rozdíl od plochy zastavitelné obytné, jejíž vymezení bylo součástí návrhu MPP pro společné Jednání. Vymezení neodpovídá současnému stavu v území. Požadujeme upravit návrh MPP do podoby společného jednání a umožnit tak dotvoření vesnické struktury se zachováním cílového charakteru lokality 243/Tichá Šárka. Požadujeme: • Upravit návrh MPP do podoby projednané ve fázi společného jednání. • Začlenit dotčené pozemky do obytné zastavitelné lokality 243/Tichá Šárka • Vymezit stavební blok v zastavitelné obytné lokalitě.
1360	MHMPP0985EQX	Námitka	MHMPP097ORI4	3007044	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985EQX	Námitka	MHMPP097ORI4	3007048	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 1096,1097 k. ú. Hlubočepy **Text námitky:** Návrhem MPP dochází ke zmaření investice v území. Požadujeme reflektovat projednanou studii viz příloha č. 3 námitky a navýšit výškovou regulaci na 3 RNP. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme:** • Úpravu výškové regulace na 3 RNP v dotčené ploše
1360	MHMPP0985ERS	Připomínka	MHMPP0985ERS	3012100	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985ERS	Připomínka	MHMPP0985ERS	3012101	Nesouhlas	**Připomínka k lokalitě 020 /Vinohrady** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 32 k. ú. Vinohrady **Text připomínky:** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 8 RNP v dotčené ploše. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme:** · úpravu výškové regulace na 8 RNP v dotčené ploše
1360	MHMPP0985ETI	Námitka	MHMPP097ORLP	3009376	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985ETI	Námitka	MHMPP097ORLP	3009377	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 269/Petrovice** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 142/2 k. ú Petrovice; 509/98,509/298, 509/67 k. ú. Horní Měcholupy **Text námitky:** Požadujeme přičlenění parcely č. 142/2 k. ú. Petrovice do lokality 566 / Sídliště Horní Měcholupy II. Dotčená oblast plynule naváže na již zastavěné plochy sídliště v severní části a dotvoří tak modernistickou strukturu. Záměrem investora je vybudování bytového objektu s přímou návazností na občanskou vybavenost a hmotově navázat na stávající strukturu. V současné době není plocha využívána. Dotčené území je vhodné k zastavění zejména vzhledem k vybudované infrastruktuře a návaznosti na již zastavěné území. V blízkosti dotčeného území se již nacházejí výškové budovy, vystavěné podél jedné strany hlavní komunikace. Pro dotvoření charakteru této lokality se jeví vhodná výstavba vyšší budovy symetricky doplňující výstavbu na protější straně ulice Milánské. Navýšení výškové regulace napomůže k dotvoření struktury v území a vytvoření plynulého přechodu mezi zástavbou sídliště Horní Měcholupy a Petrovicemi. Zahušťování zástavby uvnitř města je v souladu s hlavními zásadami Pražských stavebních předpisů, zejména části 3.5, kde je podrobně popsáno hospodárné využívání území se zachováním kvality prostředí. Vize kompaktního města krátkých vzdáleností s nízkými nároky na dopravu a technickou infrastrukturu je obecně uznávaným přístupem k plánování měst ve vyspělých zemích. V návrhu MPP pro společné jednání byl v dotčené ploše vymezen stavební blok. V návrhu MPP pro veřejné projednání je vymezen park ve volné zástavbě. Požadujeme úpravu návrhu do podoby projednávané ve společném jednání o návrhu MPP. **Požadujeme:** · Začlenění parcely do typu struktury: modernistická struktura. · Vymezení stavebního bloku v souladu s návrhem MPP pro společné jednání. · Stanovení výškové regulace 8 RNP v celé dotčené ploše, s návazností na severní a východní část, kde již je navržena výška 8 RNP.
1360	MHMPP0985EZO	Připomínka	MHMPP0985EZO	3004548	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985EZO	Připomínka	MHMPP0985EZO	3004545	Nesouhlas	**Připomínka k lokalitě 520 / Sídliště Řepy** Vymezení dotčeného území: parc. č. 1031/8 k. ú. Řepy. **Text připomínky:** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném Jednání, a tedy navržení výškové regulace 8 RNP v severní části dotčené plochy. Území Je vhodně k navýšení výškové regulace zejména vzhledem ke stávající zástavbě v přímé návaznosti na dotčenou oblast. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme:** Úpravu výškové regulace na 8 RNP v dotčené ploše.
1360	MHMPP0985F17	Námitka	MHMPP0985F17	3014328	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 023 / Karlín** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v jižní části dotčené plochy. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě s regulací 12, 8 a 6 RNP jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. Požadujeme: Úpravu výškové regulace na 6 RNP v jižní části dotčené plochy.
1360	MHMPP0985F22	Námitka	MHMPP0985F22	3012225	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985F22	Námitka	MHMPP0985F22	3012226	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 021 / Žižkov** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 707 k. ú. Žižkov **Text námitky:** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném Jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v dotčené ploše. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě Jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme:** · úpravu výškové regulace na 6 RN P v dotčené ploše

1360	MHMPP0985FCO	Námitka	MHMPP0985FCO	3012108	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985FCO	Námitka	MHMPP0985FCO	3012109	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 042 / Vršovice** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 1430 a 1429 k. ú. Vinohrady **Text námitky:** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v dotčené ploše. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme:** • Úpravu výškové regulace na 6 RNP v dotčené ploše
1360	MHMPP0985FG4	Námitka	MHMPP0985FG4	3007004	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985FG4	Námitka	MHMPP0985FG4	3007006	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 4400/70, 4400/567, 4400/568 k. ú. Modřany **Text námitky:** Pozemek s objektem v minulosti sloužil Jako technická infrastruktura, v současnosti Již nepotřebná. Místo Je tak defacto prolukou a regulace výšky dle stávajícího nepotřebného objektu infrastruktury tak zde není opodstatněná a bránila by racionálnímu rozvoji lokality. Pozemky Jsou navíc součástí lokality s vyšší zástavbou sídlištního typu s dostatečným podílem veřejných ploch a umístění vyšších budov Je zde dle urbanistické struktury na místě, podlažnost 12 Je ve srovnání s nejvyššími objekty struktury umírněná. Kompozice sídliště předpokládá Jeho další dokončování po okrajích, v pásu podél ulice Československého exilu, výstavba čtyřpodlažního objektu by byla promarněním velkého potenciálu lokality Jako celku. Nová zástavba umožni diverzifikovat zástavbu v rámci sídliště, případně doplnit novou komerční vybavenost a pomůže zajistit životaschopnost lokality. Tato připomínka vychází ze třetí teze základní koncepce Metropolitního plánu „modernistické město" a Je v souladu s Jeho pojetím modernistické struktury. Výpočet bilancí možné zástavby s navrhovanou podlažností 12 (dle solitérního charakteru pozemku): Plocha pozemku 1 643 m^2 Veřejná prostranství (0%) 0 m^2 Stavební bloky (100%) 1 643 m^2 Zastavěná plocha (dle stávajícího stavu) 1 575 m^2 HPP navrhované (při podlažnosti 12) 18 900 m^2 HPP – návrh MPP (podlažnost 4) 6 300 m^2 **Požadujeme:** Nesouhlasíme se stanoveným rozmezím podlažnosti 4. Požadujeme stanovit úroveň podlažnosti dle reálného stavu okolí a v ploše výškové regulace navrhnout rozmezí podlažnosti 12.
1360	MHMPP0985FIU	Námitka	MHMPP0985FIU	3007027	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985FIU	Námitka	MHMPP0985FIU	3007028	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc, č. 213/1, 381/1, 381/2, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 k. ú. Lahovice, parc. č. 3105/1, 3105/4 k. ú. Radotín **Text námitky:** Pozemky p. č. 213/1, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 navazují na stabilizovanou vesnickou strukturu Lahoviček. Stávající využití pozemků není rekreačního ani zemědělského charakteru, a tak zde není Jasný důvod, proč Je plocha v rámci návrhu MPP zařazena Jako stabilizovaná nezastavitelná rekreační se zemědělskou strukturou. V rámci Jiné připomínky k MPP se požaduje zanést území do seznamu dobývacích prostor a umožnit v území těžbu, stejně Jako tak činí stávající PÚP. V území se plánuje těžba a poté rekultivace celého území. Pozemky p. č. 213/1, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 představují možnost již stabilizované sídlo Lahoviček doplnit o obytnou zástavbu, která bude řešit nepříznivou hlukovou i záplavovou situaci v lokalitě pomocí moderních technických postupů. V rámci pozemků se také může umístit veřejná vybavenost i veřejná zeleň, kterou Lahovičky v současnosti nedisponují. Metropolitní plán vymezuje záplavová území na Vltavě a Berounce, je tedy v jeho moci vymezit konkrétní nová protipovodňová opatření, a nové zastavitelné plochy, které budou ochráněny. Pro tyto nové plochy je navíc možné stanovit individuální regulativy přizpůsobené specifickému prostředí záplavového území. Celá oblast Lahoviček vyžaduje nové komplexní řešení protipovodňových opatření. Výpočet bilancí dle připomínky k návrhu MPP (při předpokládané velikosti bloků do 6000 m2): Plocha pozemků 151 036 m2 Veřejná prostranství (35%) 52 862 m2 Stavební bloky (65%) 98 173 m2 Zastavěná plocha (30% neveřejné plochy) 29 452 m2 HPP navrhované (při podlažnosti 2) 58 904 m2 Pozemky p. č. 3105/1, 3105/4 (k. ú. Radotín) a pozemky p. č. 381/1, 381/2 (celková výměra 391485 m2) se nacházejí v těsné blízkosti rekreační plochy dostihového závodiště a svou vazbou na řeku tvoří ideální lokalitu pro rozvoj rekreačních ploch určených i pro sportoviště. To vše v rámci rekultivace území po plánované těžbě v rámci ložiska nevyhrazeného nerostu štěrkopísku Radotín - Lahovice (č.: 5262700). **Požadujeme:** Požadujeme změnu hranic lokality tak, aby pozemky 213/1, 383/1, 383/4, 383/6, 383/7, 383/8 náležely do zastavitelné lokality 257/ Lahovičky a v této lokalitě pro ně byla vymezena nová obytná rozvojová plocha se stanoveným rozmezím podlažnosti 2 (stejně jako sousední zastavitelné plochy). Tato rozvojová plocha by měla umožňovat, po realizaci plánované těžby štěrkopísku v území Radotín - Lahovice - č.: 5262700 (vymezeném dle stávajícího platného ÚP), využití pozemků pro obytnou funkci. Pro tyto pozemky v rámci záplavového území průtočného navrhujeme na jejich okraji vymezit koridor pro protipovodňovou ochranou zajišťovanou individuálně a zároveň tyto pozemky vyřadit ze záplavového území (vymezit je jako záplavové území určené k ochraně). Pozemky 381/1, 381/2 a 3105/1, 3105/4 požadujeme zařadit do zastavitelné lokality rekreační, také pro zajištění dostatečné rekultivace území po plánované těžbě.
1360	MHMPP0985FMA	Námitka	MHMPP0985FMA	3012110	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

1360	MHMPP0985FMA	Námitka	MHMPP0985FMA	3012111	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 300 / Kleovka** **Vymezení dotčeného území:** *(pozn.: viz zákres - detail podání)* **Text námitky:** Požadujeme sjednocení výškové regulace v dotčené ploše na 3 RNP. V současné době je relativně velká část vymezeného území nezastavěná a lze tedy v budoucnu předpokládat s výstavbou nových budov. Vymezené území je vilového charakteru s převažující výškou 3 podlaží, kterou požadujeme definovat i pro výstavbu novou, tak, aby nedošlo k narušení tohoto charakteru ani výhledů, které toto území nabízí. Území se zároveň nachází na pohledově exponovaném svahu, vilová zástavba v zahradách se vzrostlou zelení musí zůstat v pohledu dominantní. Podlažnosti navrhované stávající podobou MPP jsou odvozené od nejvyšších budov v území, tyto budovy se však vilovém charakteru území vymykají a neměli by být brány jako výchozí pro určování ideální podlažnosti v území. Jedná se o dvě stavby ve svahu na okrajích ploch výškové regulace, jejichž skutečná podlažnost je relativní – domy jsou z různých stran různě vysoké. V této lokalitě by měla být výšková regulace stanovena primárně s ohledem na novou výstavbu na volných plochách a prolukách, ne pouze jako vycházející ze stavu vybraných budov, aby byl ochráněn skutečný charakter vil na svahu obklopeném blokovou strukturou (a tedy aby byl ochráněn kontrast těchto dvou struktur). Dotčené území je navíc součástí městské památkové zóny kat. č.1000084406 – Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Kapacitnější výstavba, kterou vyšší podlažnost dle návrhu MPP umožňuje, bude implikovat nárůst dopravy, která překročí dopravní kapacity neprůjezdných ulic v území (uliční profily v izolovaném území jsou málo kapacitní). **Požadujeme:** Požadujeme v oblasti vyznačené na obrázku sjednotit výškovou regulaci na 3 RNP, která lépe odpovídá charakteru lokality a stávající zástavbě. Za vhodné považujeme zároveň doplnění výškové regulace do individuálního popisu cílového charakteru lokality tak, aby v okrajových částech lokality nemohla být doplňována zástavba o 4, 5 nebo 6 podlažích, vycházejících z ploch výškové regulace vztažených pro okolní blokovou strukturu.
1360	MHMPP0985FPV	Námitka	MHMPP0985FPV	3012102	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985FPV	Námitka	MHMPP0985FPV	3012104	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 020 / Vinohrady** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 1521 k. ú. Vinohrady **Text námitky**: Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v dotčené ploše. navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme**: • Úpravu výškové regulace na 6 RNP v dotčené ploše.
1360	MHMPP0985FXR	Námitka	MHMPP0985FXR	3007025	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985FXR	Námitka	MHMPP0985FXR	3007026	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 2984/2, 2989/1, 2988/1, 2988/2, 2980/2, 2980/4, 2983, 2985/2 k. ú. Smíchov **Text námitky:** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 6 RNP v dotčené ploše. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme:** • Úpravu výškové regulace na 6 RNP v dotčené ploše
1360	MHMPP0985FYM	Námitka	MHMPP0985FYM	3009767	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985FYM	Námitka	MHMPP0985FYM	3009768	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 1347/5, 1347/3,1358/1,1346/2 k. ú. Chodov **Text námitky:** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném Jednání, a tedy navržení výškové regulace 8 RNP v Jižní částí dotčené plochy. Navýšení se Jeví opodstatněné vzhledem k navazující vymezené regulaci 12 a 8 RNP. V návaznosti na stávající zástavbu umístěnou západně od dotčené oblasti se navýšením výškové regulace umožní vytvoření kontinuity se zástavbou v přilehlé oblasti. Vzhledem k vymezení území v transformační lokalitě Je žádoucí umisťovat kapacity právě v tomto území. Úpravou návrhu MPP bude umožněno vytvoření nové struktury v transformační lokalitě v souladu s cílovým charakterem lokality, a zároveň vazbou na sousedící lokalitu se strukturou zahradního města. **Požadujeme:** • Úpravu výškové regulace na 8 RNP v dotčené ploše
1360	MHMPP0985GKD	Námitka	MHMPP0985GKD	3011470	Jiné	Účastník zastupuje 3 fyzické osoby a 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985GKD	Námitka	MHMPP0985GKD	3011471	Nesouhlas	**<u>Námitka k lokalitě 025/Vysočany</u>** **Vymezení dotčeného území:** pare. č. 2994, 2995/1, 2996/4' 2996/5, 3010/6, 3010/7, 3010/8, 3010/9, 3010/10,' 3010/11, 3010/12, 3010/13, 3011/2, 3012, 3014, 3015, 3016, 3011/1, 4026/27 k. ú. Libeň **Text námitky:** Struktura dotčeného území není v rámci blokové struktury ucelena, v souladu s cílových charakter lokality je vhodné dotčené území dotvořit, navrhujeme proto rozšířit přilehlou transformační plochou 411/025/2490 a umožnit tak dotvoření území v souladu s regulativy MPP a nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR hl. m. Prahy), Jejíž obsahem Je také cíl na vytvoření podmínek pro transformaci nevhodně využívaných území. Ve spojení s navýšením výškové regulace na 6 RNP na ploše celé dotčené plochy bude umožněno dotvoření blokové struktury a zároveň zachování rozmanitého charakteru Jednotlivých částí lokality v souladu s cílovým charakterem lokality. Vytvoření rozmanitého prostředí s promícháním funkcí Je zakotveno také v Pražských stavebních předpisech, kde Je daná problematika uvedena Jako Jedna z hlavních zásad platného nařízení. **Požadujeme:** · Navýšení výškové regulace na 6 podlaží v celé dotčené ploše · Rozšíření transformační zastavitelné obytné lokality na území celé dotčené plochy · Úpravu a nové stanovení Q100 a rozlivové vlny na říčce Rokytka v souladu s posledním stavem úpravy říčky Rokytka v daném území, kde do hrdla říčky Je umístěna cyklostezka a správce toku s takovýmto stavebně technickým řešením souhlasil. Úprava koryta proběhla na základě stavebního povolení a následně byla zkolaudována. Tento stav se však nepromítl do projednávané územně plánovací dokumentace.

1360	MHMPP0985GKD	Námitka	MHMPP0985GKD	3011481	Nesouhlas	**<u>Námitka č. 1</u>** Nový územní plán hl. m. Prahy nenaplňuje požadavky §18 odst. 1) Stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ***Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci****. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešen, avšak pouze vybraným vlastníkům.* *Zvolená forma parametrické (ne)regulace vyžadující dohodu všech vlastníků o přesné podobě záměrů spolu s absencí využití v podstatě všech nástrojů, které stavební zákon nabízí (územní studie, regulační plány, dohody o parcelaci, podmíněnost, VPS pro uplatnění předkupního práva, územní rezerva pro zástavbu atd.) de-facto blokuje rozvoj transformačních a rozvojových ploch. Podmínky rozvoje musí stanovit samospráva města, která Je zodpovědná za nastavení rovných podmínek před zákonem a za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, k čemuž je zákonem o him. Praze povinována (viz ust. § 2 odst. 2 zákona cit. „Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen "veřejný zájem"). Územní plán bere městu i městské části klíčový zákonný nástroj. Jak na úseku trvale udržitelného rozvoje o veřejný zájem a potřeby své a svých občanů pečovat. Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodu vlastníků o území. Je podle městské části za prvé nebezpečná, za druhé nefunkční.* *Je právě povinností samosprávy určit. Jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.* *Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje Jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem" se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. Doprovodná argumentace následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na či 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.* *Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánováni bez Jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.* **Parametrická regulace není ani přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VPmax, PPmin a UPmin) pro jednotlivé plochy není odůvodnění jakkoliv ověřitelné.**
1360	MHMPP0985GKD	Námitka	MHMPP0985GKD	3011483	Nesouhlas	**Námitka č.2.** Nový územní plán hl. m. Prahy nenaplňuje požadavky §18 odst. 2) a 3), §19 písm. e) a §43 odst. 1) a 3) Stavebního zákona v maximální možné míře koordinoval veřejné a soukromé zájmy a neodkládal Jejich koordinaci do územních řízení. ***Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku Jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.*** *Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 - 98 cit: „Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby - vjejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).* *Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne dne 21. 7. 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).* ***Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků.*** *Pakliže z textu územního plánu nemůže s ohledem na výše uvedené vlastník zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, je takový územní plán* ***nepřezkoumatelný a neproporcionální.*** *Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, překryvných vzájemně se vylučujících vrstev na jednom území, definic a regulativů „outsourcovaných" do nařízení RHM (aniž by bylo zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu nového územního plánu hl. m. Prahy, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení nového územního plánu), a plovoucích regulativů pro využití ploch (např. či 77/4).* *Je nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) a protichůdných potenciálů v konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty a aby se rozhodování o budoucím rozvoji hl. m. Prahy přesunulo od samosprávy do územních řízení. Současný trend regulace územního plánování a rozhodování v území jde přesně opačně - posiluje se úloha první rozhodovací fáze, tj. územně plánovací dokumentace. Jejím výstupem na úrovni územního plánu obce, přijatým v souladu se zásadou koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, včetně zásadního zapojení dotčených orgánů, musí být jasná a přezkoumatelná úvaha o možnostech využití pozemku v rámci stanovené funkční plochy. Nic takového územní plán neobsahuje. Jak výše uvedeno, žádný vlastník pozemku v Praze z územního plánu nepozná, zda, co a kdy bude moci na svém pozemku realizovat.* *Některé veřejné zájmy v následné fázi územního řízení ochránit a koordinovat nelze (viz sekce II, III, IV, V, VI) a v jednotlivých řízeních jsou jednotlivé veřejné zájmy zastoupeny nerovnoměrně.* *Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení.* *Hledání koordinace protichůdných veřejných zájmů v územních řízeních (vedených pouze na pozemcích záměru na změnu území, kde je stavební úřad vázán na základě dispoziční zásady návrhem žadatele - stavebníka) neúměrně prodlouží jejich trvání a někdy dokonce nebude možné. To povede ke zhoršení již dnes komplikované předvídatelnosti rozhodování v území a fakticky povede k zastavení výstavby, protože rozhodnut o jednotlivých záměrech přesune z výkonu státní správy a samosprávy na soudní moc. Předpokladem jsou nejen soudní spory mezi stavebníky a správními orgány, ale též spory mezi vlastníky samotnými, protože jak výše uvedeno, územní plán zodpovědnost zcela přenáší na ně.* ***Konstrukce územního plánu v podstatě neumožňuje reálné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně záborů ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).***
1360	MHMPP0985GKD	Námitka	MHMPP0985GKD	3011486	Nesouhlas	**<u>Námitka č.4</u>** **Požaduji vyhodnocení VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy relevantněji jeho vliv v kumulativních a synergických souvislostech, a to zejména s ohledem na to, že nenavrhuje rozložení způsobů využití území a jejich intenzit na území Prahy** *Územní plán nenavrhuje dostatečně podrobně rozložení způsobů využití území, materiálně myšleno rámce pro budoucí využití území či povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v podobě podmínek pro jejich povolování, zejména pokud jde o umístění, povahu, velikost, provozní podmínky nebo požadavky na přírodní zdroje a jejich intenzit na území Prahy.* *VVURÚ vyhodnocuje nový územní plán jako invariantní, přestože de-facto invariantní není: nový územní plán totiž umožňuje rozvoj města monocentrický i polycentrický, jako města krátkých vzdáleností i jako (modernistického) města sestávajícího z rozsáhlých monofunkčních území, vyžadujícího excesivní každodenní dopravu.* *Absence specifikace zmiňovaných rámců defacto znemožňuje relevantní vyhodnocení možných pozitivních, zejména však negativních vlivů.*
1360	MHMPP0985GKD	Námitka	MHMPP0985GKD	3011494	Nesouhlas	**Námitka č.5.** Požaduji, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. II.A.1.3.3 Zadání: „**Základní koncepce** rozvoje hl. m. Prahy **bude založena zejména na zásadách**, **které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města**." a jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy, která bude naplňovat požadavky ZÚR hl. m. Prahy a rozvíjet cíle Strategického plánu hl. m. Prahy.

						Nový územní plán hl. m. Prahy je ve věcech podmínek územního rozvoje prováděcí dokumentací Strategického plánu hl. m. Prahy, má tedy jasně, konkrétně a ve vzájemných vazbách specifikovat dopady cílů Strategického plánu hl. m. Prahy. *Základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou koncepčního rozvoje území hl. m. Prahy při dílčích změnách územního plánu a zároveň je využívána jako opora při rozhodování v území v citlivých situacích. Základní koncepce musí být formulována dostatečně robustně a jasně, změny územního plánu nesmí být dle konstantní judikatury správních soudů v rozporu s touto (jasně definovanou) základní koncepcí rozvoje. Změna základní koncepce vyžaduje zpracování nového územního plánu. V rámci přezkumu územních plánů přezkumné orgány, zejména soudy, posuzují soulad zásahu do hmotných práv právě se základní koncepcí a navazujícími podrobnějšími koncepcemi. Stanovit základní koncepci je klíčovou povinností územního plánu dle § 43 stavebního zákona.* *Způsob, jakým zpracovatel přistoupil k formulaci ustanovení kapitoly „Část druhá: koncepce", tuto roli plnit neumožňuje^. Odst. 1-9 či 9 jsou koncipovaná jako formulace slibů, co návrh nového územního plánu zajišťuje. Odst. 1-10 či 10 („Deset tezí Metropolitního plánu") jsou formulovány přinejlepším jako odůvodnění, stejně jako odst. 1-4 či 11. Odst. 1 a 2 či 12 a odst. 1-3 popisují metodiku částí metropolitního plánu, které nejsou základní koncepcí. Z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Text návrhu považuje městská část za zcela nedostatečný, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl m. Prahy a jejího členění na městské části.* ***Územní plán musí stanovit a přezkoumatelně odůvodnit základní koncepci, koncepci ochrany hodnot a urbanistickou koncepci území hl m. Prahy.*** ***Popis koncepce územního plánu je ale odůvodněním územního plánu samotného, nikoliv odůvodněním koncepce území hl m. Prahy.*** ***Kapitola „02/Hlava I Základní koncepce" neplní roli základní koncepce rozvoje území hl m. Prahy a rozvoje jejích hodnot. Mimo jiné i proto, že se z ní normotvůrce (tj. Zastupitelstvo hlavního města Prahy) nedozví, o jaké budoucí podobě hl m. Prahy hlasuje.*** ***Nový územní plán je bez jasně stanovené a odůvodněné základní koncepce je nepřezkoumatelný a v rozporu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.***
1360	MHMPP0985GKD	Námitka	MHMPP0985GKD	3011499	Nesouhlas	**<u>Námitka č.6.</u>** **Požaduji, aby byl jeden žádoucí (stávající) fyzický jev v území v hlavním výkresu územního plánu Z02 značen pouze jedním způsobem.** *Nový územní plán z naprosto nepochopitelných důvodů ve výkrese Z02jeden konkrétní prvek značí několika různými způsoby, což je zbytečné, nepřehledné a matoucí. Typickou obětí tohoto přístupu jsou (významně) stavby liniové dopravní infrastruktury, které jsou v "obytných lokalitách" značeny liniovou značkou a koridorem (?), částečně samostatnými "produkčními lokalitami" umožňujícími (i) dopravní infrastrukturu (či 62 odst 2), "libovolně za předpokladu, že nebude narušena stávající příčná prostupnost lokalitou" (či 50 odst 2) a mimo "zastavitelné území" stabilizována " Zpevněnou plochou a plochou těžby", definovanou jako "plocha zpevněná užitím stavebních materiálů nebo plocha zdevastovaná těžbou nerostných surovin, přemísťováním a ukládáním odtěženého materiálu nebo materiálu antropogenního původu" (jejíž charakter je (?) podle či 108 žádoucí a přípustné měnit na jiné využití, aby došlo ke zvýšení SES a typicky i pro zvýšení rekreační kapacity krajiny).* Z výkresu tak mimo jiné není zřejmé, které stavby dopravní infrastruktury jsou (v "otevřené krajině") určeny ke stabilizaci (nový územní plán nerozlišuje podmínky pro lomy a zpevněné plochy), a které ke zrušení, jakož ani podmínky jejich případných technických úprav vyžadujících změnu jejich půdorysné stopy).
1360	MHMPP0985GKD	Námitka	MHMPP0985GKD	3011503	Nesouhlas	**<u>Námitka č.7.</u>** **Požaduji, aby hlavní výkres nového územního plánu obsahoval jen jevy, které mají definovaný jasný (regulativní) význam (a podmínky) pro rozhodování v území ve výrokové části územního plánu.** ***Hlavní výkresy nového územního plánu obsahují celou řadu grafických prvků, ke kterým výrok nového územního plánu nestanovuje podmínky pro rozhodování v území****. Jejich přítomnost ve výkresu je zbytná a matoucí.* *Nový územní plán nestanovuje žádné konkrétní podmínky pro rozhodování v území například pro prvky "náměstí místní úrovně", "náměstí lokalitní úrovně", "náměstí čtvrťové úrovně", "ulice místní úrovně", "ulice lokalitní úrovně". "Ulice metropolitní úrovně" a "ulice čtvrťové úrovně" nemají přiřazený žádný regulativ k ulici, ale k zastavitelným plochám podél těchto ulic. V otevřené krajině pak popisy ploch "strukturálního členění" nemají vzhledem k požadavku na zvyšování SES (a tedy i jejich využití) charakter podmínek pro rozhodování v území (?) a proto jsou ve výkresu zcela redundantní.* ***Zobrazování jevů, které nemají žádný praktický účel při rozhodování území je matoucí, způsobuje nepřehlednost grafické části výroku, vytváří iluzi podmínek pro rozhodování v území a způsobuje nejistoty při výkladu územního plánu v rámci rozhodování v území.*** ***Upozorňuji, že jednou ze základních podmínek zákonnosti územního plánuje soulad jeho textové a grafické části*** *(viz např. rozsudky NSS č. j. 5 Ao 3/2007 -118, č. j. 2 Ao 1/2009 - 74 nebo recentní 7 As 30/2020 - 34).*
1360	MHMPP0985GKD	Námitka	MHMPP0985GKD	3011505	Nesouhlas	**<u>Námitka č.8.</u>** **požaduji úpravu a nové stanovení Q100 a rozlivové vlny na říčce Rokytka v souladu s posledním stavem úpravy říčky Rokytka v daném území, kde do hrdla říčky je umístěna cyklostezka a správce toku s takovýmto stavebně technickým řešením souhlasil.** **Úprava koryta proběhla na základě stavebního povolení č.j. MCP8 242147/2018/OV. Bau ze dne 10.5.2019 a následně byla zkolaudována dne 15.3.2021 pod č.j. MCP8 131812/2020/OV.Bau. Tento stav se však nepromítl do projednávané územně plánovací dokumentace.**
1360	MHMPP0985GM3	Námitka	MHMPP0985GM3	3010014	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985GM3	Námitka	MHMPP0985GM3	3010015	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 326/Na Větrníku** Vymezení dotčeného území: parc. č 3633/1 k. ú. Břevnov **Text námitky:** Dotčené území na pozemcích parc. č 3633/1 je v přímém kontaktu s pozemky parc. č. 3633/2 a 3633/3. Vlastník pozemků parc. č. 3633/2 a 3633/3 Je tedy přímo dotčený návrhem Metropolitního plánu i pro pozemek pare. č. 3633/1, pro který je podávána tato námitka. Návrhem Metropolitního plánu vymezena výšková regulace 2 RNP v dotčeném území je již v současnosti překročena objekty na pozemcích p. č. 3630, p. č. 3624/9, p. č. 3624/6. Požadujeme proto navýšení výškové regulace v ploše výškové regulace 2 RNP na 4 RNP v návaznosti na uliční frontu domů západně od dotčeného území, např. objekt na p. č. 3630 - Na Petřinách 2497/7. Severní hranici dotčeného území tvoří ulice čtvrťové úrovně, v jejíž regulativech je přímo uvedena podmínka umisťování nové zástavby tak, aby parter přímo navazoval na uliční prostranství a byl využitelný pro veřejnou vybavenost. I z tohoto důvodu je žádoucí navýšit výškovou regulaci v území a umožnit tak rozvíjet území v souladu s cílovým charakterem lokality. Navýšením výškové regulace nedojde k narušení veřejných zájmů v území, není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8. Požadujeme: • Navýšení výškové regulace na 4 RNP v jižní části dotčeného území • Ponechání výškové regulace 6 RNP v severní části dotčeného území
1360	MHMPP0985GPO	Námitka	MHMPP0985GPO	3004793	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985GPO	Námitka	MHMPP0985GPO	3004796	Nesouhlas	· Úpravu výškové regulace na 4 RNP v dotčené ploše · Navýšení stanovené výškové regulace v celé lokalitě Malá Chuchle · Vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území

						Dotčené území spadá do lokality Malá Chuchle, které je silně zatížené vedením silniční a železniční infrastruktury. Území Je tedy velmi infrastrukturální narušeno a urbánního a krajinného hlediska je třeba chránit především úpatí Barrandovských skal a jeho nezastavitelnost směrem na severozápad. Jižně od dotčeného území je navržená zastavitelná transformační plocha s produkčním využitím s výškovou regulací 4 RNP (u produkce se může jednat až o stavby s výškou 20 m a více). Na opačné straně řeky se nachází dynamicky se rozvíjející se lokalita Černý kůň a Branické nádraží s navrženým zastavitelným transformačním územím s výškovou regulací až 10 RNP. Výšková hladina v lokalitě Malá Chuchle je stanovena objektem p. č. 46 (Zbraslavská 27/29). Jedná se o nastavení výškové hladiny o 3 RNP při nenarušení charakteru lokality. Objekt leží na úpatí Barrandovských skal stejně jako dotčené území a při 3 RNP nedochází k narušení vizuálních horizontů ani charakteru lokality. Objekt p. č. 49 (Zbraslavská 33/33) má podlažnost 2 RNP a je umístěn výš k úpatí svahu. Reálná výška je proto vyšší. V obou případech není při stanovených výškových hladinách vyšších než 2 RNP poškozen veřejný zájem a vizuální horizonty (viz příloha č. 3). Žádáme proto o navýšení stanovené výškové regulace vdané lokalitě na 4 RNP a umožnění tak přiměřeného rozvoje lokality vjiž nastavených výškových parametrech. Z důvodu záměru umístění nového objektu v dotčeném území žádáme o vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území. Záměr není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8.
1360	MHMPP0985I3C	Námitka	MHMPP0985I3C	3011265	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985I3C	Námitka	MHMPP0985I3C	3011266	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 230 / Kbely** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 850/1, 850/2, 850/8, 850/10, 850/11 k. ú. Kbely **Text námitky:** Pozemek s objektem v minulosti sloužil jako technická infrastruktura (i dle stávajícího ÚP), v současnosti již nepotřebná a Metropolitním plánem dále nesledovaná. Na pozemcích je v současnosti umístěna budova s podlažností 3, nelze tedy souhlasit se stanovením podlažnosti 2, která tedy ve skutečnosti není odvozená od stávající zástavby. Stanovení podlažnosti na úroveň 3 navazuje i na sousední zástavbu mimo řešené pozemky. Výpočet bilancí možné zástavby s navrhovaným rozmezím podlažností 3 (dle velkého stavebního bloku nad 12 000 m^): Nesouhlasíme s definovaným rozmezím podlažnosti 2. **Požadujeme:** Požadujeme změnu na rozmezí podlažnosti 3.
1360	MHMPP0985IAD	Námitka	MHMPP0985IAD	3011250	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985IAD	Námitka	MHMPP0985IAD	3011251	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 230/Kbely** **Vymezení dotčeného území:** pare. č. 957/3 k. ú. Kbely **Text námitky:** Návrhem MPP dochází k vymezení parku ve volné zástavbě. Oproti stávajícímu ÚP SÚ HMP dochází k zamezení výstavby v dotčené ploše. Navrhujeme vymezit plochu stavebního bloku bez vyznačení parku ve volné zástavbě a navýšení výškové regulace na 3 RNP v celé dotčené ploše v návaznosti na území severně od dotčené plochy. Využití území je dle návrhu MPP omezeno z důvodu umístění v zóně havarijního plánování, nicméně souběžně pořizovaná aktualizace ZÚR č.5 tento prvek ruší. Navrhujeme uvést tyto souběžně pořizované dokumentace do souladu. Úpravou návrhu MPP dle uvedených požadavků bude možné dotvořit území v souladu s cílovým charakterem území. **Požadujeme:** · Vymezení stavebního bloku bez vymezení parku ve volné zástavbě · Navýšení výškové regulace na 3 RNP v návaznosti na plochy severně · Odstranění limitu pro využití území v souladu se souběžně pořizovanou AZÚR č. 5
1360	MHMPP0985IJ4	Námitka	MHMPP0985IJ4	3008199	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985IJ4	Námitka	MHMPP0985IJ4	3008200	Nesouhlas	Vymezení dotčeného území: parc. č. 333/2, 332/2, 335, 334 k.ú. Prosek. Dotčené území se nachází za hranici historického jádra bývalé samostatné obce vymezené v ÚP SÚ HMP. Z tohoto důvodu navrhujeme upravit lokalitu 309/Nad Krocínkou podél vymezené hranice historického jádra a začlenění dotčené oblasti do lokality 504/Sídliště Prosek. Zároveň požadujeme vymezení stavebního bloku v modernistické struktuře, z důvodu umožnění zástavby na daných pozemcích. S vymezenou výškovou regulací 6 RNP v severní části dotčeného území souhlasíme. Vymezenou výškovou regulací 6 RNP a začleněním do lokality 504/Sídliště Prosek bude umožněno plynule navázat na zástavbu bývalé samostatné obce a zároveň dotvořit uliční prostranství Prosecké ulice s vazbou na novou obytnou strukturu. V jižní části dotčeného území žádáme o stanovení výškové regulace na 6 RNP tak, aby bylo možné navazovat na modernistickou strukturu sídliště Prosek. Navýšením výškové regulace nedojde k narušení veřejných zájmů v území, není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8 **Požadujeme:** · Přesunutí dotčené oblasti z lokality 309/Nad Krocínkou do lokality 504/Sídliště Prosek · Vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území · V jižní části dotčeného území stanovit výškovou regulaci na 6 RNP · Potvrzení stanovené výškové regulace 6 RNP na severní části dotčeného území
1360	MHMPP0985IMP	Námitka	MHMPP0985IMP	3009453	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985IMP	Námitka	MHMPP0985IMP	3009455	Nesouhlas	Text námitky: Návrhem MPP dochází ke zmaření investice v území. Na dotčeném pozemku i na sousedních parcelách v ulici Nad Údolím se v současné nacházejí objekty s 3 RNP a vyšší. Na parcele severně od dotčeného pozemku je umístěn bytový dům s 5 RNP (p. č. 317/2, Nad Údolím 308, 147 00 Praha 4 - Hodkovičky). Vzhledem k tomu, že se předmětný pozemek nachází ve svažitém terénu, nedojde při navýšení výškové regulace ke změně vizuálních/výhledových horizontů a nebude narušen krajinný ráz svahů. Oblast není dotčena památkovou ochranou a je vhodná k realizaci záměru i z hlediska kapacit v území. Při navýšení výškové regulace nedojde k narušení veřejných zájmů v území. Navržený objekt svou typologií doplní stávající zástavbu a urbanistický charakter lokality. Z uvedených důvodů navrhujeme upravit navrženou výškovou regulaci z 2 RNP na 5 RNP. V daném území je zpracovaná studie viz příloha č. 3. Úpravou návrhu MPP v souladu s uvedeným podkladem nebude narušen cílový charakter lokality. Požadujeme umožnění záměru v dané lokalitě.

						Z důvodu záměru umístění nového objektu v dotčeném území žádáme o vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území. Záměr není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8. Požadujeme: Navýšení výškové regulace na 5 RNP v celé ploše dotčeného území, Navýšení výškové regulace v ploše severně od dotčené plochy, kde je již v současné době umístěna stavba s 5 RNP, Vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území.
1360	MHMPP0985IPA	Připomínka	MHMPP0985IPA	3006685	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985IPA	Připomínka	MHMPP0985IPA	3006686	Nesouhlas	V rámci dotčeného území souhlasíme s navrženou výškovou regulací 8 RNP. Z důvodu záměru umístění nového objektu v dotčeném území žádáme o vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území. Záměr není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8. Požadujeme: • Vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území.
1360	MHMPP0985IR0	Námitka	MHMPP0985IR0	3008429	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985IR0	Námitka	MHMPP0985IR0	3008430	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 316/Na Dlážděnce** Vymezení dotčeného území: pare. č. 597, 598, 599/1, 599/2 k. ú. Troja Návrhem MPP dochází ke zmaření investice v území. K záměru v dotčené oblasti je vydáno platné stavební povolení viz příloha č. 3. Z toho důvodu požadujeme navýšení výškové regulace na 3 RNP. Řešený pozemek navazuje na místní komunikace, pouze ze západu navazuje na zastavěnou parcelu. Pozemek je mírně svažitý k severozápadu, je dostatečně napojen stávajícími přípojkami na technickou infrastrukturu. Na pozemku se nachází stávající objekt rodinného domu. Na demolici objektu byl vydán souhlas s odstraněním stavby. Záměrem je vybudovat dům o třech bytových jednotkách, který odpovídá urbanistickému charakteru dané lokality a současným dispozičním, technickým i energetickým požadavkům viz příloha č. 4. Kompozice hmot na pozemku vychází ze dvou různých směrů. Z návaznosti na stávající dům a z tvaru pozemku. Jeden směr orientace hmot navazuje na sousední objekt rodinného domu, druhý směr hmotového řešení navazuje na západní a jižní hranici pozemku. Hlavní hmota objektu zachovává uliční čáru v půdorysném i výškovém smyslu. Objekt domu je koncipován jako čtyřpodlažní, s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími. Hlavní hmota objektu je orientována podélnou osou směr jihozápad - severovýchod. Úpravou návrhu MPP v souladu s předmětným stavebním rozhodnutím nebude narušen cílový charakter lokality. Navýšením výškové regulace nebude narušen žádný veřejný zájem v území. Z důvodu záměru umístění nového objektu v dotčeném území žádáme o vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území. Záměr není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8. Požadujeme: · Úpravu výškové regulace na 3 RNP v dotčené ploše · Vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území
1360	MHMPP0985IUL	Námitka	MHMPP0985IUL	3010017	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985IUL	Námitka	MHMPP0985IUL	3010018	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 326/Na Větrníku** Vymezení dotčeného území: parc. č. 3633/2, č. 3633/3, k. ú. Břevnov **Text námitky:** Návrhem Metropolitního plánu vymezena výšková regulace 2 RNP v dotčeném území je Již v současnosti překročena objekty na pozemcích p. č. 3630, p. č. 3624/9, p. č. 3624/6. Požadujeme proto navýšení výškové regulace v ploše výškové regulace 2 RNP na 6 RNP v návaznosti na uliční frontu domů západně od dotčeného území, např. objekt na p. č. 3630 - Na Petřinách 2497/7. Severní hranici dotčeného území tvoří ulice čtvrťové úrovně, v jejíž regulativech je přímo uvedena podmínka umisťování nově zástavby tak, aby parter přímo navazoval na uliční prostranství a byl využitelný pro veřejnou vybavenost. I z tohoto důvodu je žádoucí navýšit výškovou regulaci v území a umožnit tak rozvíjet území v souladu s cílovým charakterem lokality. Navýšením výškové regulace nedojde k narušení veřejných zájmů v území, není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8. Objekt na dotčeném území p. č. 3633/2 Je umístěn na rozhraní výškové regulace 6 RNP a 2 RNP. Dle Článku 102 Rozhraní a tolerance návrhu Metropolitního plánuje stanoveno: „(1) Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů, v plochách památkových rezervací a památkových zón do vzdálenosti větší než 10 metrů, přičemž je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby stávající zástavby." Současný objekt stojí na rozhraní ploch výškových regulací s poměrem 78 % na ploše s výškovou regulací 6 RNP a 22 % na ploše s výškovou regulací 2 RNP (viz Příloha č. 3). V rámci dotčeného území je zamýšlená přestavba objektu. Žádáme, aby v rámci dotčeného území byla umožněna výstavba dle výškové regulace 6 RNP na celé ploše i proto požadujeme navýšení regulace 2 RNP v Jižní části dotčeného území na 6 RNP. Požadujeme: • Navýšení výškové regulace na 6 RNP v Jižní části dotčeného území • Ponechání výškové regulace 6 RNP v severní části dotčeného území
1360	MHMPP0985IX6	Námitka	MHMPP0985IX6	3004780	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985IX6	Námitka	MHMPP0985IX6	3004784	Nesouhlas	· Úpravu výškové regulace na 3 RNP v dotčené ploše · Vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území Návrhem MPP dochází ke zmaření investice v území. Pro dotčené území je zpracována studie vč. dokumentace pro územní rozhodnutí, které je v současné době v procesu pořizování. Studie je přiložena viz příloha č. 3, dokumentace pro ÚR viz příloha č. 4. Požaduje navýšení výškové regulace v souladu se zpracovaným podkladem a umožnění realizace záměru. Úpravou návrhu MPP v souladu s předmětnou studií nebude narušen cílový charakter lokality a nebudou narušeny žádné veřejně zájmy v území. Z důvodu záměru umístění nového objektu v dotčeném území žádáme o vymezení stavebního bloku v celém rozsahu dotčeného území. Záměr není v rozporu s cílovým charakterem lokality a respektuje kulturní hodnoty definované v čl. 9 odst. 7 a 8.

1360	MHMPP0985J2A	Námitka	MHMPP0985FMA	3012110	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985J2A	Námitka	MHMPP0985FMA	3012111	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 300 / Kleovka** **Vymezení dotčeného území:** *(pozn.: viz zákres - detail podání)* **Text námitky:** Požadujeme sjednocení výškové regulace v dotčené ploše na 3 RNP. V současné době je relativně velká část vymezeného území nezastavěná a lze tedy v budoucnu předpokládat s výstavbou nových budov. Vymezené území je vilového charakteru s převažující výškou 3 podlaží, kterou požadujeme definovat i pro výstavbu novou, tak, aby nedošlo k narušení tohoto charakteru ani výhledů, které toto území nabízí. Území se zároveň nachází na pohledově exponovaném svahu, vilová zástavba v zahradách se vzrostlou zelení musí zůstat v pohledu dominantní. Podlažnosti navrhované stávající podobou MPP jsou odvozené od nejvyšších budov v území, tyto budovy se však vilovém charakteru území vymykají a neměli by být brány jako výchozí pro určování ideální podlažnosti v území. Jedná se o dvě stavby ve svahu na okrajích ploch výškové regulace, jejichž skutečná podlažnost je relativní – domy jsou z různých stran různě vysoké. V této lokalitě by měla být výšková regulace stanovena primárně s ohledem na novou výstavbu na volných plochách a prolukách, ne pouze jako vycházející ze stavu vybraných budov, aby byl ochráněn skutečný charakter vil na svahu obklopeném blokovou strukturou (a tedy aby byl ochráněn kontrast těchto dvou struktur). Dotčené území je navíc součástí městské památkové zóny kat. č.1000084406 – Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Kapacitnější výstavba, kterou vyšší podlažnost dle návrhu MPP umožňuje, bude implikovat nárůst dopravy, která překročí dopravní kapacity neprůjezdných ulic v území (uliční profily v izolovaném území jsou málo kapacitní). **Požadujeme:** Požadujeme v oblasti vyznačené na obrázku sjednotit výškovou regulaci na 3 RNP, která lépe odpovídá charakteru lokality a stávající zástavbě. Za vhodné považujeme zároveň doplnění výškové regulace do individuálního popisu cílového charakteru lokality tak, aby v okrajových částech lokality nemohla být doplňována zástavba o 4, 5 nebo 6 podlažích, vycházejících z ploch výškové regulace vztažených pro okolní blokovou strukturu.
1360	MHMPP0985J7L	Připomínka	MHMPP0985ERS	3012100	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985J7L	Připomínka	MHMPP0985ERS	3012101	Nesouhlas	**Připomínka k lokalitě 020 /Vinohrady** **Vymezení dotčeného území:** parc. č. 32 k. ú. Vinohrady **Text připomínky:** Požadujeme upravit návrh MPP do podoby projednávané ve společném jednání, a tedy navržení výškové regulace 8 RNP v dotčené ploše. Navýšení se vzhledem k navazující zástavbě jeví opodstatněné. Úpravou výškové regulace nedojde ke změně typu struktury a bude nadále zachován cílový charakter lokality. **Požadujeme:** · úpravu výškové regulace na 8 RNP v dotčené ploše
1360	MHMPP0985JO8	Námitka	MHMPP0985JO8	3012170	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985JO8	Námitka	MHMPP0985JO8	3012171	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě 300 / Kleovka** **Vymezení dotčeného území:** *(pozn.: viz zákres - detail podání)* **Text námitky:** Požadujeme sjednocení výškové regulace v dotčené ploše na 3 RNP. V současné době Je relativně velká část vymezeného území nezastavěná a lze tedy v budoucnu předpokládat s výstavbou nových budov. Vymezené území Je vilového charakteru s převažující výškou 3 podlaží, kterou požadujeme definovat i pro výstavbu novou, tak, aby nedošlo k narušení tohoto charakteru ani výhledů, které toto území nabízí. Území se zároveň nachází na pohledově exponovaném svahu, vilová zástavba v zahradách se vzrostlou zelení musí zůstat v pohledu dominantní. Podlažnosti navrhované stávající podobou MPP jsou odvozené od nejvyšších budov v území, tyto budovy se však vilovému charakteru území vymykají a neměli by být brány Jako výchozí pro určování ideální podlažnosti v území. Jedná se o dvě stavby ve svahu na okrajích ploch výškové regulace, jejichž skutečná podlažnost je relativní - domy Jsou z různých stran různě vysoké. V této lokalitě by měla být výšková regulace stanovena primárně s ohledem na novou výstavbu na volných plochách a prolukách, ne pouze Jako vycházející ze stavu vybraných budov, aby byl ochráněn skutečný charakter vil na svahu obklopeném blokovou strukturou (a tedy aby byl ochráněn kontrast těchto dvou struktur). Dotčené území Je navíc součástí městské památkové zóny kat. č. 1000084406 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Kapacitnější výstavba, kterou vyšší podlažnost dle návrhu MPP umožňuje, bude implikovat nárůst dopravy, která překročí dopravní kapacity neprůjezdných ulic v území (uliční profily v izolovaném území Jsou málo kapacitní). **Požadujeme:** Požadujeme v oblasti vyznačené na obrázku sjednotit výškovou regulaci na 3 RNP, která lépe odpovídá charakteru lokality a stávající zástavbě. Za vhodné považujeme zároveň doplnění výškové regulace do individuálního popisu cílového charakteru lokality tak, aby v okrajových částech lokality nemohla být doplňována zástavba o 4, 5 nebo 6 podlažích, vycházejících z ploch výškové regulace vztažených pro okolní blokovou strukturu.Požadujeme sjednocení výškové regulace v dotčené ploše na 3 RNP. V současné době Je relativně velká část vymezeného území nezastavěná a lze tedy v budoucnu předpokládat s výstavbou nových budov. Vymezené území Je vilového charakteru s převažující výškou 3 podlaží, kterou požadujeme definovat i pro výstavbu novou, tak, aby nedošlo k narušení tohoto charakteru ani výhledů, které toto území nabízí. Území se zároveň nachází na pohledově exponovaném svahu, vilová zástavba v zahradách se vzrostlou zelení musí zůstat v pohledu dominantní. Podlažnosti navrhované stávající podobou MPP jsou odvozené od nejvyšších budov v území, tyto budovy se však vilovému charakteru území vymykají a neměli by být brány Jako výchozí pro určování ideální podlažnosti v území. Jedná se o dvě stavby ve svahu na okrajích ploch výškové regulace, jejichž skutečná podlažnost je relativní - domy Jsou z různých stran různě vysoké. V této lokalitě by měla být výšková regulace stanovena primárně s ohledem na novou výstavbu na volných plochách a prolukách, ne pouze Jako vycházející ze stavu vybraných budov, aby byl ochráněn skutečný charakter vil na svahu obklopeném blokovou strukturou (a tedy aby byl ochráněn kontrast těchto dvou struktur). Dotčené území Je navíc součástí městské památkové zóny kat. č. 1000084406 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Kapacitnější výstavba, kterou vyšší podlažnost dle návrhu MPP umožňuje, bude implikovat nárůst dopravy, která překročí dopravní kapacity neprůjezdných ulic v území (uliční profily v izolovaném území Jsou málo kapacitní). **Požadujeme:** Požadujeme v oblasti vyznačené na obrázku sjednotit výškovou regulaci na 3 RNP, která lépe odpovídá charakteru lokality a stávající zástavbě. Za vhodné považujeme zároveň doplnění výškové regulace do individuálního popisu cílového charakteru lokality tak, aby v okrajových částech lokality nemohla být doplňována zástavba o 4, 5 nebo 6 podlažích, vycházejících z ploch výškové regulace vztažených pro okolní blokovou strukturu.
1360	MHMPP0985JZP	Připomínka	MHMPP0985JZP	3007038	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1360	MHMPP0985JZP	Připomínka	MHMPP0985JZP	3007042	Nesouhlas	**Vymezení dotčeného území:** parc. č. 939/7 k. ú. Hlubočepy **Text připomínky:** Pozemek s objektem v minulosti sloužil Jako technická infrastruktura - teplárna, v současnosti již nepotřebná (dle návrhu MPP je teplárenské zařízení umístěno v sousedství tohoto objektu, jako stávající prvek infrastruktury určený k zachování). Místo je tak defacto prolukou a regulace výšky dle stávajícího stavu zde není opodstatněná, bránila by racionálnímu rozvoji lokality. Pozemky jsou navíc součástí lokality s vyšší zástavbou sídlištního typu s dostatečným podílem veřejných ploch a umístění vyšších budov je zde opodstatněné, stanovení podlažnosti na

						úroveň 12 podporuje solitérní charakter pozemku. Dostavba domů na sídlištích diverzifikuje jejich sociální strukturu a zajistí jejich větší životaschopnost. Důležité je v první řadě využívat pozemky prázdné, ve kterých nebyla původní kompozice dokončena a pozemky podobné předmětnému (zbylé plochy s morálně zastaralou infrastrukturou, jejichž zástavba nepoškodí původní koncepci sídliště), a zabraňovat tak zastavování pozemků Metropolitním plánem chráněných, tedy ploch parku mezi domy, případně ploch určených pro areály vybavenosti. Výpočet bilancí možné zástavby s navrhovanou podlažností 12 (dle solitérního charakteru pozemku): Plocha pozemku 1 m2 Veřejná prostranství (0%) 0 m2 Stavební bloky (100%) 1 661 m2 Zastavěná plocha (dle stávajícího stavu) 1 615 m2 HPP navrhované (při podlažnosti 12) 19 380 m2 Nesouhlasíme s definovaným rozmezím podlažnosti 6 RNP. **Požadujeme:** Požadujeme v dotčené oblasti vymezit výškou regulaci 12 RNP v návaznosti na plochu severně.
1361	MHMPP08XFE8J	Námitka	MHMPP08XFE8J	3004549	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1361	MHMPP08XFE8J	Námitka	MHMPP08XFE8J	3004550	Nesouhlas	**<u>Námitky k vystavenému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>** Obracíme se na Váš úřad jako <u>vlastníci pozemků parc. č. 1508/5. 1509 a 1510/4, které se nacházejí v katastrálním území Řepy a jsou zapsány na LV č. 847</u> (dál jen „Pozemky"). Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 správního řádu uplatňujeme tímto NÁMITKY proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), a to z titulu vlastnictví Pozemků dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Pozemky se dle návrhu MPP nacházejí v lokalitě MPP Motolský háj, a to bezprostředně na její úplné hranici (sic) s lokalitou MPP Bílá Hora. Lokalita Motolský háj je v návrhu popsána následovně: Zastavitelnost: zastavitelná nestavební Typ struktury: parkový les Způsob využití: zastavitelná rekreační Míra stability: transformační Máme za to, že uvedený návrh MPP je v rozporu se stávajícím stavem zápisu našich Pozemků v katastru nemovitostí, v rozporu se stávajícím územním plánem a v rozporu se způsobem využití těchto pozemků, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako sportoviště a rekreační plocha (konkrétně se jedná o pozemek pare. č. 1508/5 a 1510/4). Je naším dlouhodobým záměrem vybudovat na těchto pozemcích sportoviště a obytné budovy, které budou svým charakterem i investičním rozsahem představovat významnou stavbu pro danou lokalitu. Je potřeba zdůraznit, že Pozemky se nacházejí v obytné zástavbě, nikoliv v přírodní krajině. Vyjma Motolského háje jsou všechny přiléhající lokality obytné čtvrti. Navrhovaný MPP vyvolává dojem, že Pozemky jsou součástí jakéhosi parku, lesa či přírodního masivu, který je spojen se zbývajícím parkovým lesem a rekreační krajinou. Toto vyplývá i z přiložených dokumentů, které popisují cílový charakter lokality. Tak tomu však ve skutečnosti není. V návrhu se uvádí, že cílem navržených regulativů je posílit charakter parkového lesa a rekreační využití jižně orientovaného svahu zvýšením prostupnosti území, zkvalitněním pěších cest a napojením na uliční prostranství okolních lokalit. Uměle vytvořený povrch navážek a skládek převážně chce navrhovaný MPP nově zalesnit a tím podpořit strukturu parkového lesa, přitom však zachovat významná výhledová místa do motolského údolí. Tento cíl však nelze vztáhnout na naše Pozemky, neboť nejsou k uvedenému cíli využitelné jak svých charakterem, tak svým umístěním. Nic z uvedeného se na Pozemcích nenachází a tyto jsou svým charakterem mnohem více propojeny s přiléhající obytnou čtvrtí, nikoliv se vzdálenějšími přírodními útvary. Pozemky jsou svým umístěním z povahy věci určeny pro zástavbu, resp. jiný druh využití než je navrhovaná lesní krajina. **<u>Pozemky jsou již po několik desítek let stavebně technicky určeny k zástavbě!</u> Dle platného stavu v územním plánu se jedná o pozemky:** - čistě obytné, - oddechu - zvláštní rekreační aktivity /S05/, sportu /SP/. **S tímto vymezením v územním plánu byly pozemky pořizovány, a to již před více než 20 lety. Komise pro strategické plánování a územní rozvoj ÚMČ Praha 17 (viz zápis z jejího jednání ze dne 18.09.2019) dokonce v nedávné době odsouhlasila změnu statusu Pozemků ve stávajícím ÚP na všeobecně obytné.** Neexistuje proto racionální důvod, aby Pozemky byly součástí lokality MPP Motolský háj, což by naopak jakékoliv využití pozemků pro plánované investorské záměry a jakékoliv využití znemožnilo a znamenalo by to faktickou změnu dosavadního statusu pozemků v územním plánu. S tím by bylo spojeno navíc značné znehodnocení Pozemků a tím pádem i vznik majetkové újmy velkého rozsahu na naší straně. Vyjma této majetkové újmy by to rovněž znamenalo celkovou devastaci Pozemků, protože jakákoliv investice do nich by ztratila ekonomický smysl. Z výše uvedených důvodů proto v rámci vznesených námitek, zejména z důvodu rozporu návrhu MPP se stávajícím územním plánem, navrhujeme změnit navrhovaný MPP tak, aby shora uvedené Pozemky parc. č. 1508/5, 1509 a 1510/4, které se nacházejí v katastrálním území Řepy a jsou zapsány na LV č. 847, byly vyňaty z lokality Motolský háj a byly přičleněny k bezprostředně přiléhající lokalitě MPP Bílá Hora, kam typologicky i dosavadním územním plánem náleží.
1362	MHMPP098411A	Námitka	MHMPP098411A	3004552	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** Námitku podáváme jakožto vlastník pozemků parc. č. 164, 165, 166, 167/1, 167/2, 1339/10 a 1339/14, vše k. ú. Řepy, které jsou zapsané na LV č. 1204. **Námitka**: Požadujeme, aby parcely č. 167/1,167/2,1339/10 a 1339/14, vše k. ú. Řepy, byly celé součástí zastavitelné rozvojové plochy č. 413/215/2267 (v rámci lokality 215/Řepy) a zároveň pro dva čtverce výškové regulace (ve kterém se parcely primárně nachází) byl počet RNP stanoven na 4. Zákres příslušných čtverců je na situaci v příloze. Odůvodnění: Naše společnost připravuje dlouhodobě v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚPn"), který pro dané pozemky stanovuje funkční využití SV-C - všeobecně smíšené s kódem míry využití území „C", záměr zahrnující bytovou výstavbu v podobě rodinných domů a viladomů. Záměr je zpracován v souladu s aktuálně platným ÚPn a má kapacitu vyjádřenou hodnotou hrubých podlažních ploch cca 6500 m2. Pro získání této kapacity také vycházíme z dostavby v ploše SV, která je situována na pozemcích pare. č. 164, 165 a 166 vše k. ú. Řepy. Z hlediska předvídatelnosti, transparentnosti a zásadou legitimního očekávání proto předpokládáme, že nenastaly žádné změny podmínek v území či jiné závažné okolnosti, které by opravňovaly orgány územního plánování k tak zásadní změně v územně plánovací dokumentaci, která způsobuje snížení možnosti zastavitelnosti a kapacity zástavby. Naši námitku považujeme za oprávněnou nejen věcně, ale také právně, protože Zastupitelstvo hl. m. Prahy pro dané území usnesením č. 25/7 dne 18.3.2021 schválilo změnu ÚPn č. 1172/02, jejímž předmětem bylo právě speciálně určení kódu míry využití území „C". Jakoukoli změnu, která by tedy vedla ke snížení kapacity možné zástavby na daných pozemcích, bychom tedy museli vnímat jako bezdůvodný hrubý zásah do našich práv nabytých v dobré víře. Doufáme tedy, že pořizovatel i zpracovatel MP tuto skutečnost zásadním způsobem zohlední a návrh MP upraví v souladu s naší námitkou či případně jakkoliv jinak, aby byl naplněn smysl akceptace naší námitky. Děkujeme za akceptaci naší námitky.
1362	MHMPP098414V	Námitka	MHMPP098414V	3008948	Nesouhlas	V návaznosti na veřejné projednání k návrhu nového Územního plánu pro hlavní město Prahu (Metropolitního plánu - dále jen „MPn"), které se konalo dne 23. 6. 2022, vám zasíláme jakožto výlučný vlastník pozemků parc. č. 1190/4, 1190/7, 1190/8, 2354/4, 2354/5, 2354/8, 2354/10, 2354/29 a 2354/30 vše k. ú. Kunratice následující námitku: Nesouhlasíme s tím, aby napříč, skrze naše pozemky, byla v rámci plochy č. 415/408/4087 (dále jen „plocha"), která je součástí lokality 408/Nad Šeberákem, v návrhu MPn vymezena nová ulice formou značky „uliční propojení dvou bodů".

						Tento svůj požadavek odůvodňujeme tím, že aktuálně disponujeme projektem, který se nachází ve vysokém stupni rozpracovanosti a projednání. V rámci jeho návrhu jsme z logických důvodů řešili prostupnost celou předmětnou plochou, která zahrnuje území severně od rybníka Seberák. Jelikož v území vlastníme i další pozemky, tak je problematika průchodnosti a dostatečné dopravní obslužnosti území řešena komplexně a dostatečně. V MPn definované propojení, byť se jedná o „volné" propojení dvou bodů, je zbytečně a bezdůvodně svazující a určující. Představuje to nadbytečnou administrativní „překážku". Zajistit vhodné a dostatečné dopravní (uliční) propojení je primárně v takto sevřené a specifické lokalitě úkolem autorizovaného projektanta dopravního řešení. Další pojistkou je postoj městské části, dotčených orgánů státní správy a finálně stavebního úřadu, který bude příslušné stavby umisťovat.
1362	MHMPP0984196	Námitka	MHMPP0984196	3008949	Nesouhlas	V návaznosti na veřejné projednání k návrhu nového Územního plánu pro hlavní město Prahu (Metropolitního plánu - dále jen „MPn"), které se konalo dne 23. 6. 2022, vám zasíláme jakožto majoritní spoluvlastník pozemků parc. č. 2354/27, 2354/28, 2354/31, 2354/32 a 2354/33 vše k. ú. Kunratice následující námitku: Nesouhlasíme s tím, aby napříč, skrze naše pozemky, byla v rámci plochy č. 415/408/4087 (dále jen „plocha"), která je součástí lokality 408/Nad Šeberákem, v návrhu MPn vymezena nová ulice formou značky „uliční propojení dvou bodů". Tento svůj požadavek odůvodňujeme tím, že aktuálně disponujeme projektem, který se nachází ve vysokém stupni rozpracovanosti a projednání. V rámci jeho návrhu jsme z logických důvodů řešili prostupnost celou předmětnou plochou, která zahrnuje území severně od rybníka Seberák. Jelikož v území vlastníme i další pozemky, tak je problematika průchodnosti a dostatečné dopravní obslužnosti území řešena komplexně a dostatečně. V MPn definované propojení, byť se jedná o „volné" propojení dvou bodů, je zbytečně a bezdůvodně svazující a určující. Představuje to nadbytečnou administrativní „překážku". Zajistit vhodné a dostatečné dopravní (uliční) propojení je primárně v takto sevřené a specifické lokalitě úkolem autorizovaného projektanta dopravního řešení. Další pojistkou je postoj městské části, dotčených orgánů státní správy a finálně stavebního úřadu, který bude příslušné stavby umisťovat.
1363	MHMPP097OIQR	Námitka	MHMPP097OIQR	3004553	Nesouhlas	**Námitka vlastníka pozemků k návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání** <u>Identifikace předmětných nemovitostí:</u> Pozemky č. parc. 1337/80, orná půda o výměře 13.824 m2 a č. parc. 1435, ostatní komunikace/ostatní plocha o výměře 1.867 m2, vše v k. ú. Řepy. Pozemky jsou situovány při prodloužené ulici Engelmullerova v Praze 17. Ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání jsou pozemky č. parc. 1337/80 a č. parc. 1435 v k. ú. Řepy součástí nezastavitelné lokality 907/ Zličín - Ruzyně. Předmětem této námitky je požadované začlenění uvedených pozemků do zastavitelné stavební lokality č. 215/ Řepy. Odůvodnění námitky: Důvodem je záměr výstavby sídla VÚZT na uvedeném pozemku. VÚZT v současnosti sídlí v pronajatých prostorách. VÚZT je veřejná výzkumná instituce. Základem činnosti VÚZT je rozvoj vědního oboru zemědělské technologie a technika a zabezpečení komplexního odborného servisu pro Ministerstvo zemědělství a jiné orgány státní správy. Dlouhodobým záměrem instituce je vybudování vlastního sídla, kde bude pro vědeckou činnost ústavu odpovídající zázemí laboratoří i administrativních prostor. Vhodnou lokalitou jsou právě vlastní pozemky VÚZT v Řepích. Realizací tohoto záměru dojde k výraznému zlepšení přístupu k rybníku Prasečák, který je v majetku Magistrátu hl. m. Prahy, a také k lepšímu využití rybníku a jeho okolí. *Rozšíření odůvodnění - viz příloha (pozn. pořiz.)* VÚZT plánuje využít uvedené pozemky pouze pro vlastní potřebu a pro potřebu veřejného zájmu. V této souvislosti probíhají jednání s vedením hl. m. Prahy o zpřístupnění rybníku Prasečák v Řepích, který město nedávno koupilo. Rybník však nemá zajištěn regulérní přístup po veřejných pozemcích. VÚZT proto nabízí městu možnost vést po svých pozemcích v k. ú. Řepy a Zličín veřejnou komunikaci, která by rybník zpřístupnila pro veřejnost i pro potřebnou údržbu. Současně by mohla vzniknout nová pěší trasa propojující území od Hostivic až do starých Řep, v návaznosti na současnou cyklostezku, která ústí do ulice Engelmullerova. Na části pozemku 1337/80 přiléhající k rybníku by pak bylo možné vytvořit prostor pro dětské hřiště s lavičkami a stromy - malý veřejný park. Spolu s rybníkem Prasečák by tak mohl vzniknout kvalitní veřejný prostor a zajištěna prostupnost širšího území pro chodce a cyklisty. Stavba objektu nového sídla VÚZT je uvažována o 3 nadzemních podlažích a 2 podzemních podlaží, kde bude podzemní garáž a technické zázemí. V nadzemních podlažích bude situováno administrativní a laboratorní zázemí ústavu. Všechna vázaná parkovací stání dle požadavku PSP (57 ks) budou umístěna v podzemní garáži objektu. Návštěvnická stání (6 ks) budou umístěna na povrchu. Lze konstatovat, že uvedeným záměrem nedojde k žádnému kácení vzrostlé zeleně, naopak zeleň zůstane na uvedených pozemcích VÚZT dominantní. Dopravní napojení pozemků je uvažováno od jihu z ulice Žalanského prostřednictvím ulice Engelmullerovy a ulice K Šancím (vedoucí podél domova sv. Karla Boromejského), která do ulice Engelmullerovy ústí. Ulice Engelmullerova ve svém nejsevernějším úseku je ve vlastnictví VÚZT. Městskou hromadnou dopravu v daném místě hlavního města a Řep představují autobusy MHD, které projíždějí ulicí Žalanského. Veškeré potřebné inženýrské sítě jsou na pozemcích nebo v dosahu lokality. Při řešení likvidace dešťových vod bude upřednostňována územní retence se zasakováním dešťových vod do terénu, nebo se schraňováním dešťových vod se střech v nádržích pro účely závlahy. Bude respektováno ochranné pásmo VTL plynovodu.
1364	MHMPXPJ1IHC3	Námitka	MHMPXPJ1IHC3	3014967	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1364	MHMPXPJ1IHC3	Námitka	MHMPXPJ1IHC3	3014969	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** ve smyslu ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Přílohy: *- plná moc pro právního zástupce podatele* *- studie na „Bytový dům Kaplická", Ing. arch. Jan Pokorný, leden 2018* *- vyjádření Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 12. 6. 2018, sp. zn. S-MHMP 486331/2018, č. j. MHMP 933029/2018* Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, jako pořizovatel zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dle ust. § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon"). Současně pořizovatel poučil o možnosti uplatnit k návrhu Metropolitního plánu („MPP") stanoviska, připomínky a námitky, a to nejpozději do 7 dnů ode dne druhého veřejného projednání, tj. do 30. 6. 2022 včetně. Podatel vlastní pozemky parc. č. 1770/112 a 1770/114 v k. ú. Podolí zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1147 („Pozemky"). Podle platného územního plánu hl. m. Prahy jsou Pozemky vymezeny jako plochy všeobecně obytné (OV). Záměrem podatele je využít Pozemky pro výstavbu bytových domů („Záměr"). Podle návrhu MPP by však došlo k omezení využitelnosti Pozemků z důvodu jejich umístění v plochách označených jako park ve volné zástavbě. Podatel proto jako vlastník dotčený návrhem územně plánovací dokumentace tímto podává ve stanovené lhůtě k návrhu MPP své, níže uvedené námitky dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona. **<u>I. Obsah námitky</u>** Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemků dle návrhu MPP a navrhuje, aby byly tyto Pozemky vymezeny jako součást zastavitelného obytného území v rámci lokality 531/Sídliště Pankrác I. Podatel navrhuje, aby podmínky využití umožňovaly realizaci Záměru spočívajícího v umístění nových bytových domů o 6 – 8 NP. **II. Území dotčené námitkou** Pozemky parc. č. 1770/112 a 1770/114 v k. ú. Podolí. **III. Údaje z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo podatele** Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1770/112 a 1770/114 v k. ú. Podolí zapsaných na LV č. 1147. **IV. Odůvodnění námitky** **a. Stávající stav území a územně plánovací dokumentace** Na Pozemcích se v současnosti nacházejí plochy všeobecně obytné (OV), jejichž hlavním využitím jsou „plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel." Přípustné využití ploch OV je stanoveno mj. pro umístění staveb pro bydlení. V souladu s funkčním využitím ploch OV podatel zajistil studii datovanou k měsíci lednu 2018 na „Bytový dům Kaplická", kterou vypracoval Ing. arch. Jan Pokorný („Studie"). Dle Studie má být na pozemku parc. č. 1770/112 v k. ú. Podolí umístěna novostavba bytového domu 2 PP a až 7 NP, ve kterém má být dostupné veřejné vybavení (např. zdravotnické vybavení), bytové jednotky a parkovací stání. Bytový dům harmonizuje výškové poměry staveb v dané sídlištní lokalitě. Dne 26. 3. 2018 podatel doručil Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy žádost o vydání vyjádření ke Studii. Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy Studii posoudil a dne 12. 6. 2018 vydal vyjádření sp. zn. S-MHMP 486331/2018, č. j. MHMP 933029/2018 („Vyjádření"), jehož závěrem je sdělení, že „předložená studie „Bytový dům Kaplická" je v souladu s funkčním využitím plochy platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy." Bytový dům částečně zasahuje do plochy veřejného vybavení (VV). Nicméně dle Vyjádření „v tomto případě lze akceptovat zřejmou nepřesnost kresby hranic, která vychází z oddílu 7 bodu (5) přílohy č. 1 OOP č. 6/2009. Tento bod říká, že je výjimečně přípustná oprava zřejmé nepřesnosti kresby hranic funkčních ploch ve vztahu k hranicím pozemků." S ohledem na skutečnost, že podatel navrhuje v 1. NP bytového domu umístit občanské vybavení, např. zdravotnické vybavení, ve Vyjádření se dále uvádí, že zdravotnická zařízení jsou v ploše OV též přípustná.

V návrhu MPP pro veřejné projednání jsou Pozemky podatele zcela vyjmuty z ploch OV, přičemž jsou nově zařazeny mezi plochy označené jako park ve volné zástavbě. Touto změnou dochází k odstranění možnosti výstavby na Pozemcích podatele a tedy i zamezení realizace jeho Záměru.
Aktuální návrh MPP tedy se zastavitelností Pozemků podatele nepočítá. Podatel s takovým návrhem nesouhlasí, a to z následujících důvodů.

b. Zásah do legitimního očekávání
Zařazením Pozemků mezi plochy označené jako park ve volné zástavbě se zásadním způsobem mění dosavadní funkční využití Pozemků. S ohledem na způsob využití Pozemků dle platného územního plánu však podatel nabyl legitimní očekávání, že bude možné za souhlasu dotčených orgánů zahájit určitý typ výstavby, která je dle platného územního plánu přípustná, a realizovat svůj Záměr. Podatel očekával, že zastavitelnost Pozemků bude i v návrhu MPP zachována. Legitimní očekávání podatele bylo dále podpořeno zejména v případě pozemku parc. č. 1770/112 v k. ú. Podolí, neboť podatel obdržel od Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy souhlasné Vyjádření ke Studii datované již k měsíci lednu 2018.
Vyjmutí Pozemků ze zastavitelných ploch přitom představuje citelný zásah do vlastnického práva podatele k jeho Pozemkům, přičemž tento zásah není řádně odůvodněn a podatel jej vnímá jako projev libovůle. V důsledku této změny v návrhu MPP totiž dochází nejen k zamezení realizace Záměru, ale i ke snížení tržní ceny Pozemků a vzniku značné majetkové újmy v souvislosti s již vynaloženými finančními prostředky souvisejícími s realizací Záměru.
Ochrana legitimního očekávání je jednou ze základních zásad právního řádu a státu, která by měla být respektována všemi orgány veřejné moci, tedy i v procesu pořizování územně plánovací dokumentace (srov. například nález Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2009, sp. zn. I. ÚS 420/09, v němž se mj. uvádí, že „z charakteru právního státu lze dovodit i legitimní požadavek, že se každý může spolehnout na to, že mu státní moc dopomůže k realizaci jeho subjektivních nároků a nebude mu v jejich uplatnění bránit“).
Podatel dále zdůrazňuje princip kontinuity územního plánování, který vyložil Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013 - 85. Konkrétně Nejvyšší správní soud uvedl, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“*
Podatel v tomto ohledu dále odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 - 50, podle kterého při posouzení napadené změny územního plánu „je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků“ (bod č. 56 rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 171/2018 – 50).
V daném případě není zcela zřejmé, proč mají být Pozemky nově zařazeny do ploch park ve volné zástavbě, čímž dojde k omezení výstavby na Pozemcích. Platný územní plán přitom výstavbu na Pozemcích umožňuje. Podatel je přesvědčen, že v daném případě návrh MPP nesplňuje výše uvedené požadavky dané judikaturou soudů. Návrh MPP dále nevyhovuje principu kontinuity územního plánování. I z tohoto důvodu je vyjmutí Pozemků ze zastavitelných ploch v návrhu MPP nezákonné.

c. Absence legitimních důvodů pro změnu využití Pozemků
Dále podatel namítá, že vyjmutí Pozemků ze zastavitelných ploch je zcela neodůvodněné. Z návrhu MPP není v tomto ohledu patrná potřeba změny řešení zakotveného v platném územním plánu.
Podatel připomíná, že řádné odůvodnění je zároveň jednou z náležitostí opatření obecné povahy podle ust. § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu („správní řád“). Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008 - 136, i v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů ve smyslu § 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu. Nedostatek rozhodovacích důvodů přitom způsobuje nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy, což je podle přesvědčení podatele právě případ návrhu MPP. Jak již Nejvyšší správní soud uvedl v řadě svých rozsudků (např. č. j. 8 Ao 1/2010 - 89 nebo č. j. 8 Ao 9/2011 - 64), paušálně pojaté vysvětlení nemůže dostát požadavkům plynoucím z právních předpisů a judikatury soudů.
V případě Pozemků návrh MPP výše uvedené požadavky na odůvodnění opatření obecné povahy nesplňuje. Zvolené řešení v návrhu MPP je v souvislosti s Pozemky nepřiměřené. S ohledem na výše uvedené není řešení Pozemků dle návrhu MPP objektivním a racionálním způsobem odůvodněno. Podatel namítá, že vyjmutí Pozemků ze zastavitelných ploch představuje zcela nepřiměřený a neodůvodněný zásah do jeho vlastnického práva, který přitom nemá žádné opodstatnění. Dle podatele tedy neexistuje žádný legitimní důvod pro vyjmutí Pozemků ze zastavitelných ploch OV a zamezení realizace jeho Záměru. Odůvodnění návrhu MPP zároveň žádné konkrétní, relevantní a věcné důvody pro takový postup neuvádí, což je v rozporu s judikaturou správních soudů. Zvolená regulace je tedy zřejmým projevem svévole.

d. Nerealizovatelnost navrhovaného využití
Dle textové části návrhu MPP je park ve volné zástavbě, ve kterém jsou Pozemky nově umístěny, „nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku v lokalitě typu struktury (07) modernistická struktura.“ V odůvodnění návrhu MPP se k tomu dále uvádí, že se jedná o část stavebního bloku „určenou převážně k nestavebním účelům“, přičemž „park ve volné zástavbě musí vždy zůstat veřejně přístupný a nezastavěný“.
Podatel však zdůrazňuje, že Pozemky jsou v jeho vlastnictví jako soukromé osoby. Podatel jako soukromý vlastník je přitom oprávněn vykonávat své vlastnické právo v souladu s aktuálním stavem území a platnými právními předpisy, avšak nemůže být nucen, aby na svých soukromých pozemcích realizoval ve prospěch města veřejně přístupný park. Současně navrhované funkční využití neumožňuje podateli využít své pozemky jiným smysluplným způsobem (např. pro výstavbu obytných či polyfunkčních objektů), který by přispěl ke zlepšení stavu území.
Podatel v této souvislosti odkazuje i na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015 - 53, z něhož vyplývá, že územní plán musí vycházet z řádně zjištěného skutkového stavu týkajícího se dotčeného území, jinak se může jednat o důvod pro zrušení výsledného opatření obecné povahy: „Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území).“ Územní plán tak v důsledku nedostatečně zjištěného skutkového stavu nemůže navrhnout takovou regulaci, která bude ve svém důsledku nerealizovatelná a povede k blokaci území z hlediska dalšího rozvoje.
Návrh MPP tedy nesmí ignorovat skutečnost, že jsou Pozemky v soukromém vlastnictví podatele, respektive že podateli v této souvislosti vzniklo určité legitimní očekávání budoucího využití Pozemků. S ohledem na dosavadní činnost podatele, kterou vyvinul za účelem realizace Záměru, je vhodným řešením začlenění Pozemků do zastavitelného obytného území. Podatel přitom přichází se Záměrem, který lokalitu doplňuje z hlediska urbanistického půdorysného konceptu.

e. Nepřiměřenost navrhované regulace
Opatření obecné povahy musí splňovat požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 – 195, usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 – 150) ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.
V rámci přezkumu opatření obecné povahy z pohledu přiměřenosti (proporcionality) se především zkoumá, zda napadená regulace vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).
Dle podatele regulace obsažená v návrhu MPP výše uvedený požadavek přiměřenosti nesplňuje. Je tomu tak z důvodu, že především vůbec nesplňuje kritérium vhodnosti, neboť vůbec neumožňuje dosáhnout sledovaného cíle. Jak bylo totiž uvedeno již výše, navrhované vytvoření parku na Pozemcích je bez součinnosti podatele nerealizovatelné. Dále návrh MPP nesplňuje ani kritérium potřebnosti, neboť zamýšlenou rekreační funkci území by bylo možné dosáhnout lépe jiným prostředkem, a to právě prostřednictvím zahrnutí Pozemků podatele do zastavitelného obytného území a stanovení podmínek pro realizaci související udržované zeleně a občanské vybavenosti.
Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 - 54 plyne obecná zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Při tvorbě návrhu MPP se však dle podatele tato zásada nectila, neboť jsou zcela pomíjeny jak ohledy na vlastnické právo podatele, tak ochranu jeho legitimního očekávání.
Vyjmutí Pozemků ze zastavitelné plochy představuje zásadní omezení vlastnického práva, neboť se tímto zásadně sníží tržní hodnota Pozemků, které jsou dle platného územního plánu zastavitelné. Návrhem MPP je současně zcela znemožněna realizace Záměru. V důsledku tohoto postupu dochází k podstatnému zásahu do práva podatele vlastnit majetek a ke vzniku značné majetkové újmy v souvislosti s již vynaloženými finančními prostředky.
Lze tedy shrnout, že návrhem MPP dochází k zásahu do vlastnického práva podatele, neboť zvolená regulace bez jakýchkoliv důvodů a svévolně znemožňuje zamýšlený a připravovaný

Záměr, na který již byly vynaloženy nemalé finanční prostředky.
Jak přitom uvedl Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 21. 1. 2010, č. j. 6 Ao 3/2009 - 76, při posuzování přiměřenosti zvolené regulace, „je třeba vycházet z toho, že existuje více variant, které jsou s to naplnit zamýšlený cíl, a právě z nich je třeba vybrat tu nejméně invazivní a nejšetrnější k právům jednotlivce.“ Tyto požadavky však dle názoru podatele nebyly splněny, jelikož zamýšlený cíl by bylo možné dosáhnout i jiným způsobem.
V tomto směru podatel odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze, č.j. 50 A 17/2017 - 63, (v plném rozsahu potvrzený rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 - 50) dle nějž obci jako „odpůrkyni nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadila vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podřídit. Odpůrkyně patrně vychází z domněnky, že je pánem území obce a suverénně o něm rozhoduje. Opomíjí však, že toto území obce, které tvoří teritoriální substrát územní samosprávy, odpůrkyni nepatří, a nemůže k němu přistupovat jako pán-suverén, jenž autoritativně vlastníkům Pozemků určuje, jak je mohou využít.“
Podatel je toho názoru, že v daném případě v rámci návrhu MPP je přistupováno k jeho Pozemkům v duchu citovaného rozsudku, tj. je vrchnostenským způsobem vlastníkům nemovitostí určováno, jak je mohou či nemohou využít, aniž by však pro přijatá omezení existovaly legitimní a přiměřené důvody vyjádřené v odůvodnění návrhu.
Podatel je proto z uvedených důvodů přesvědčen, že návrh MPP nevyhovuje základním kritériím a podmínkám testu proporcionality. Zásah do práv podatele nelze v žádném případě považovat za legitimně odůvodněný a nezbytný při zachování požadavku maximálního ohledu na ochranu práv dotčených osob.
Ze všech výše uvedených důvodů má tedy podatel za to, že návrh MPP v aktuálně navržené podobě by znamenal nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva.

V. Závěr
Podatel z výše uvedených důvodů žádá o vypuštění pozemků parc. č. 1770/112 a 1770/114 v k. ú. Podolí z plochy park ve volné zástavbě a žádá o jejich vymezení jako součást zastavitelného obytného území v rámci lokality 531/Sídliště Pankrác I. Podatel navrhuje, aby podmínky využití umožňovaly realizaci Záměru spočívajícím v umístění nových bytových domů o 6 – 8 NP.

1364	MHMPXPJ2VZXI	Námitka	MHMPXPJ2VZXI	3004554	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1364	MHMPXPJ2VZXI	Námitka	MHMPXPJ2VZXI	3004555	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

ve smyslu ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.
Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, jako pořizovatel zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dle ust. § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“). Současně pořizovatel poučil o možnosti uplatnit k návrhu Metropolitního plánu („MPP“) stanoviska, připomínky a námitky, a to nejpozději do 7 dnů ode dne druhého veřejného projednání, tj. do 30. 6. 2022 včetně.
Podatel vlastní pozemek parc. č. 1241/28 v k. ú. Řepy, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 10059 („**Pozemek**“). Podle platného územního plánu hl. m. Prahy je Pozemek vymezen jako plocha zeleň městská a krajinná (ZMK). Záměrem podatele je využít Pozemek pro **soukromou zahradu** („**Záměr**“).
Podle návrhu MPP by však došlo k omezení využitelnosti Pozemku z důvodu jeho umístění v ploše označené jako parkové sportoviště. Podatel proto jako vlastník dotčený návrhem územně plánovací dokumentace tímto podává ve stanovené lhůtě k návrhu MPP své, níže uvedené **námitky dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.**

I. Obsah námitky
Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku dle návrhu MPP a navrhuje, aby byl tento Pozemek vymezen jako **součást zastavitelného obytného území v rámci lokality 215/Řepy** a aby byl zařazen mezi **plochy označené jako soukromé zahrady**.
II. Území dotčené námitkou
Pozemek parc. č. 1241/28 v k. ú. Řepy.
III. Údaje z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo podatele
Podatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1241/28 v k. ú. Řepy, zapsaného na LV č. 10059.
IV. Odůvodnění námitky
(viz níže - pozn. pořiz.)
V. Závěr
Podatel z výše uvedených důvodů žádá o vypuštění pozemku parc. č. 1241/28 v k. ú. Řepy z plochy parkové sportoviště, popř. obecně z nestavební rozvojové plochy, jejíž způsob využití je stanoven jako rekreační s cílovou charakteristikou plochy jako park, **a žádá o jeho vymezení jako součást zastavitelného obytného území v rámci lokality 215/Řepy a zařazení mezi plochy označené jako soukromé zahrady**, aby bylo podateli umožněno realizovat svůj Záměr.
IV. Odůvodnění námitky
a. Stávající stav území a územně plánovací dokumentace
Na Pozemku se v současnosti nachází plocha zeleň městská a krajinná (ZMK), jejímž podmíněně přípustným využitím jsou „sady, **zahrady** a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.“ Severně od Pozemku se přitom nachází plocha označená jako parky, historické zahrady a hřbitovy (ZP), jejímž přípustným využitím je mj. umístění zahrad. Jižně od Pozemku se nachází plochy všeobecně smíšené (SV), jejichž přípustným využitím jsou mj. „drobné vodní plochy, **zeleň**, (…). Parkovací a odstavné plochy, garáže.“ Na těchto plochách se nachází mj. právě soukromé zahrady. Pozemek se současně nachází v zastavěném území (hranice lemuje hranici Pozemku).
Podatel v souladu s funkčním využitím ploch ZMK zajistil dokumentaci pro rozhodnutí o připojení Pozemku a pro územní rozhodnutí pro stavbu „Připojení pozemku p.č.1241/28 a jeho oplocení, k. ú. Řepy, ulice Žalanského, Praha 17, Řepy“, kterou vypracoval Ing. arch. JL („**Dokumentace**“). Dle Dokumentace má být na Pozemku umístěn vjezd na Pozemek a oplocení, přičemž vjezd a oplocení jsou v souladu s podmíněně přípustným využitím stanoveným jako „*stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím*.“
Podatel zajišťuje vyjádření a závazná stanoviska, popř. rozhodnutí dotčených orgánů, aby mohl podat žádost ke stavebnímu úřadu o územní rozhodnutí k Záměru dle Dokumentace. Podatel si dovoluje na podporu uvedených skutečností poskytnout z již zajištěných dokumentů např. souhlasné stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie ze dne 16. 6. 2022, č. j. KRPA-194411-2/ČJ-2022-0000DŽ, souhlasné stanovisko Ministerstva vnitra ČR ze dne 5. 6. 2022 či souhlasné stanovisko Ministerstva obrany ze dne 9. 6. 2022.
V současné době je Pozemek provizorně oplocen a není tak veřejně přístupný. Pozemek by tak měl být zařazen mezi plochy označené jako soukromá zahrada, která je dle textové části návrhu MPP „*zpravidla **veřejně nepřístupná** a nezpevněná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu struktury (05) vesnická struktura (…). Výjimečně může být také součástí městského parku, pokud veřejně nepřístupné zahrady dotvářejí základní kompozici parku nebo součástí jiných lokalit.*“ Typ struktury předmětné lokality je přitom označen právě jako vesnická struktura, pro kterou se dle textové části návrhu MPP uvádí, že „*nezastavěné části stavebních bloků jsou **zpravidla soukromými zahradami***“.
V návrhu MPP pro veřejné projednání je Pozemek podatele zařazen v nestavební rozvojové ploše, přičemž způsob využití je stanoven jako rekreační s cílovou charakteristikou plochy jako park. Současně dochází k posunutí hranice zastavěného území tak, že se v něm Pozemek nově nenachází. Zařazení Pozemku podatele mezi plochy označené jako parkové sportoviště přitom není vhodné, neboť touto změnou dochází k zamezení realizace Záměru podatele a k zásahu do jeho vlastnických práv.
Aktuální návrh MPP tedy s možností využití Pozemku jako soukromé zahrady podatele nepočítá. Podatel s takovým návrhem nesouhlasí, a to z následujících důvodů.
b. Zásah do legitimního očekávání
Zařazením Pozemku mezi plochy označené jako parkové sportoviště se mění dosavadní funkční využití Pozemku. Podatel přitom s ohledem na způsob využití Pozemku dle platného územního plánu nabyl legitimní očekávání, že bude moci za souhlasu dotčených orgánů využívat Pozemek jako soukromou zahradu a realizovat svůj Záměr. Podatel očekával, že Pozemek bude v návrhu MPP zařazen mezi plochy označené jako soukromá zahrada. Legitimní očekávání podatele je přitom podpořeno souhlasnými stanovisky dotčených orgánů, které je třeba připojit k žádosti o územní rozhodnutí.
Zařazení Pozemku mezi plochy, jejichž způsob využití je stanoven jako rekreační s cílovou charakteristikou plochy jako park, přitom představuje citelný zásah do vlastnického práva podatele, neboť má být jeho Pozemek zpřístupněn veřejnosti. Podobné zásahy dosahující značné intenzity, blížící se vyvlastnění, přitom vyžadují řádné odůvodnění. Návrh MPP ovšem takové odůvodnění neobsahuje a podatel jej vnímá jako **projev libovůle**.
V důsledku této změny v návrhu MPP současně dochází nejen k zamezení realizace Záměru, ale i ke snížení tržní ceny Pozemku a vzniku majetkové újmy v souvislosti s již vynaloženými finančními prostředky souvisejícími s realizací Záměru.
Ochrana legitimního očekávání je jednou ze základních zásad právního řádu a státu, která by měla být respektována všemi orgány veřejné moci, tedy i v procesu pořizování územně plánovací dokumentace (srov. například **nález Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2009**, sp. zn. I. ÚS 420/09, v němž se mj. uvádí, že „z charakteru právního státu lze dovodit i legitimní požadavek, že se každý může spolehnout na to, že mu státní moc dopomůže k realizaci jeho subjektivních nároků a nebude mu v jejich uplatnění bránit“).
Podatel dále zdůrazňuje **princip kontinuity územního plánování**, který vyložil Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013 - 85. Konkrétně Nejvyšší správní soud uvedl, že „*byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního*

plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“
Podatel v tomto ohledu dále odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 - 50, podle kterého při posouzení napadené změny územního plánu „je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl **probíhat kontinuálně**, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. **Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry.** Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků“ (bod č. 56 rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 171/2018 – 50).
V daném případě není zcela zřejmé, proč má být Pozemek nově zařazen do ploch, jejichž způsob využití je stanoven jako rekreační s cílovou charakteristikou plochy jako park, čímž dojde k zamezení realizace Záměru podatele. Platný územní plán přitom Záměr podatele umožňuje. Podatel je přesvědčen, že v daném případě **návrh MPP nesplňuje výše uvedené požadavky dané judikaturou soudů**. Návrh MPP dále nevyhovuje **principu kontinuity územního plánování**. I z tohoto důvodu je zařazení Pozemku mezi plochy označené jako parkové sportoviště v návrhu MPP **nezákonné.**
c. Absence legitimních důvodů pro změnu využití Pozemku
Dále podatel namítá, že zařazení Pozemku mezi plochy označené jako parkové sportoviště je zcela neodůvodněné. Z návrhu MPP není v tomto ohledu patrná potřeba změny, která s sebou přináší zamezení realizace Záměru podatele, tj. využití Pozemku jako soukromé zahrady.
Podatel připomíná, že řádné odůvodnění je zároveň jednou z náležitostí opatření obecné povahy podle ust. § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu („**správní řád**“). Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008 - 136, i v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů ve smyslu § 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu. **Nedostatek rozhodovacích důvodů přitom způsobuje nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy**, což je podle přesvědčení podatele právě případ návrhu MPP. Jak již Nejvyšší správní soud uvedl v řadě svých rozsudků (např. č. j. 8 Ao 1/2010 - 89 nebo č. j. 8 Ao 9/2011 - 64), **paušálně pojaté vysvětlení nemůže dostát požadavkům plynoucím z právních předpisů a judikatury soudů.**
V případě Pozemku návrh MPP výše uvedené požadavky na odůvodnění opatření obecné povahy nesplňuje. Zvolené řešení v návrhu MPP je v souvislosti s Pozemkem nepřiměřené. S ohledem na výše uvedené **není řešení Pozemku dle návrhu MPP objektivním a racionálním způsobem odůvodněno**. Podatel namítá, že zařazení Pozemku mezi plochy označené jako parkové sportoviště představuje **zcela nepřiměřený a neodůvodněný zásah do jeho vlastnického práva**, který přitom nemá žádné opodstatnění. Dle podatele tedy **neexistuje žádný legitimní důvod pro zařazení Pozemku mezi plochy označené jako parkové sportoviště a zamezení realizace jeho Záměru**. Odůvodnění návrhu MPP zároveň **žádné konkrétní, relevantní a věcné důvody** pro takový postup neuvádí, což je v rozporu s judikaturou správních soudů. Zvolená regulace je tedy zřejmým **projevem svévole.**
d. Nerealizovatelnost navrhovaného využití
Dle textové části návrhu MPP je parkové sportoviště, ve kterém je Pozemek nově umístěn, „*zpravidla omezeně přístupný **areál sportu a rekreace** pod širým nebem s dominantním zastoupením upravovaných vegetačních ploch*.“
Podatel však zdůrazňuje, že Pozemek je v jeho vlastnictví jako soukromé osoby. Podatel jako soukromý vlastník je přitom oprávněn vykonávat své vlastnické právo v souladu s aktuálním stavem území a platnými právními předpisy, avšak nemůže být nucen, aby na svém soukromém pozemku realizoval ve prospěch města byť omezeně přístupný areál sportu a rekreace nebo dokonce veřejně přístupný park. Podatel podotýká, že Pozemek není veřejně přístupný, neboť je za účelem zamezení vstupu veřejnosti na Pozemek provizorně oplocen.
Podatel v této souvislosti odkazuje i na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015 - 53, z něhož vyplývá, že územní plán musí vycházet z **řádně zjištěného skutkového stavu týkajícího se dotčeného území**, jinak se může jednat o důvod pro zrušení výsledného opatření obecné povahy: „*Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit **kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území)**.*“
Územní plán tak v důsledku nedostatečně zjištěného skutkového stavu nemůže navrhnout takovou regulaci, která bude ve svém důsledku nerealizovatelná.
Návrh MPP tedy nesmí ignorovat skutečnost, že **Pozemek je v soukromém vlastnictví podatele, respektive že podateli v této souvislosti vzniklo určité legitimní očekávání budoucího využití Pozemku**. S ohledem na dosavadní činnost podatele, kterou vyvinul za účelem realizace Záměru, je **vhodným řešením začlenění Pozemku do zastavitelného obytného území, konkrétně označeného jako soukromá zahrada**. Podatel přitom přichází se Záměrem, který **lokalitu dotváří ve světle úpravy území na jihozápad od Pozemku.**
e. Nepřiměřenost navrhované regulace
Opatření obecné povahy musí splňovat požadavek **proporcionality**, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 – 195, usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 – 150) **ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod**, musí být činěny jen v **nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším** ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, **nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.**
V rámci přezkumu opatření obecné povahy z pohledu přiměřenosti (**proporcionality**) se především zkoumá, zda napadená regulace **vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl** (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout **jiným prostředkem** (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty **co nejméně** (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je **následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli** (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).
Dle podatele regulace obsažená v návrhu MPP výše uvedený požadavek přiměřenosti **nesplňuje**. Je tomu tak z důvodu, že především vůbec nesplňuje kritérium vhodnosti, neboť **vůbec neumožňuje dosáhnout sledovaného cíle.** Jak bylo totiž uvedeno již výše, navrhované vytvoření rekreačního parku na Pozemku je bez součinnosti podatele nerealizovatelné. Dále návrh MPP nesplňuje ani kritérium potřebnosti, neboť zamýšlenou rekreační funkci území zcela nepochybně pokryjí ostatní pozemky zařazené dle návrhu MPP v plochách parkového sportoviště nacházející se na jihovýchod od Pozemku, zejm. pozemek parc. č. 1241/1 v k. ú. Řepy, jehož vlastníkem je Česká republika.
Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 - 54 plyne obecná **zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva**, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Při tvorbě návrhu MPP se však dle podatele tato **zásada nectila**, neboť jsou **zcela pomíjeny jak ohledy na vlastnické právo podatele, tak ochranu jeho legitimního očekávání.**
Zařazení Pozemku mezi plochy parkového sportoviště představuje **zásadní omezení vlastnického práva**, neboť se tímto sníží tržní hodnota Pozemku. Návrhem MPP je současně zcela znemožněna realizace Záměru. V důsledku tohoto postupu dochází k podstatnému zásahu do práva podatele vlastnit majetek a ke vzniku majetkové újmy v souvislosti s již vynaloženými finančními prostředky.
Lze tedy shrnout, že návrhem MPP dochází k zásahu do vlastnického práva podatele, **neboť zvolená regulace bez jakýchkoliv důvodů a svévolně znemožňuje zamýšlený a připravovaný Záměr,** na který již byly vynaloženy nemalé finanční prostředky.
Jak přitom uvedl Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 21. 1. 2010, č. j. 6 Ao 3/2009 - 76, při posuzování přiměřenosti zvolené regulace, „*je třeba vycházet z toho, že existuje více variant, které jsou s to naplnit zamýšlený cíl, a právě z nich je třeba vybrat tu **nejméně invazivní a nejšetrnější k právům jednotlivce**.*“ Tyto požadavky však dle názoru podatele nebyly splněny, jelikož **zamýšlený cíl by bylo možné dosáhnout i jiným způsobem.**
V tomto směru podatel odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze, č.j. 50 A 17/2017 - 63, (v plném rozsahu potvrzený rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 - 50) dle nějž obci jako „*odpůrkyni **nenáleží takové postavení,** které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu **prosadila vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podřídit.** Odpůrkyně patrně vychází z domněnky, že je pánem území obce a suverénně o něm rozhoduje. Opomíjí však, že toto území obce, které tvoří teritoriální substrát územní samosprávy, **odpůrkyni nepatří, a nemůže k němu přistupovat jako pán-suverén, jenž autoritativně vlastníkům Pozemků určuje, jak je mohou využít.***“
Podatel je toho názoru, že v daném případě v rámci návrhu MPP je přistupováno k jeho Pozemkům v duchu citovaného rozsudku, tj. **je vrchnostenským způsobem vlastníkům nemovitostí určováno, jak je mohou či nemohou využít, aniž by však pro přijatá omezení existovaly legitimní a přiměřené důvody vyjádřené v odůvodnění návrhu.**
Podatel je proto z uvedených důvodů přesvědčen, že návrh MPP nevyhovuje základním kritériím a podmínkám testu proporcionality. Zásah do práv podatele nelze v žádném případě považovat za legitimně odůvodněný a nezbytný při zachování požadavku maximálního ohledu na ochranu práv dotčených osob.
Ze všech výše uvedených důvodů má tedy podatel za to, že návrh MPP v aktuálně navržené podobě by znamenal nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva.

Přílohy:
- plná moc právního zástupce podatele
- dokumentace pro rozhodnutí o připojení Pozemku a pro územní rozhodnutí pro stavbu „Připojení pozemku p.č.1241/28 a jeho oplocení, k.ú. Řepy, ulice Žalanského, Praha 17, Řepy“, červen 2022
- souhlasné stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie ze dne 16. 6. 2022, č. j. KRPA-194411-2/ČJ-2022-0000DŽ
- souhlasné stanovisko Ministerstva vnitra ČR ze dne 5. 6. 2022
- souhlasné stanovisko Ministerstva obrany ze dne 9. 6. 2022

1365	MHMPXPINK2GV	Připomínka	MHMPXPINK2GV	3004556	Nesouhlas	1 / Připomínka Nesouhlasím s návrhem mimoúrovňové křižovatky plánované v ulici Slánská v MČ Řepy, Praha 17. Řepy jsou už nyní významně zasaženy dopravním hlukem a další zátěž by byla zdravotně neúnosná a významně zhoršila kvalitu života v této městské části, zejména z důvodu hluku a

						množství emisí. V důsledku mnoho let odkládané stavby paralelní přistávací dráhy nad hustě obydleným územím této MČ přistávají a vzlétají letadla. Průlety letadel jsou velmi nízko a jsou doprovázeny obrovským hlukem - letos např. po dobu více než 3 měsíců, a to ve dne i v noci. Samotná ulice Slánská je dopravně vytíženou ulicí, kterou denně projede několik desítek tisíc aut. Plánovaná mimoúrovňová křižovatka na Slánské (jako součást Břevnovské radiály) by denní počet průjezdů aut touto silnicí výrazně navýšila. Navíc už teď Slánská nesmyslně rozděluje městkou část Řepy a navýšení počtu aut by tyto dvě části jedné městské čtvrti totálně odřízl. Z pohledu obyvatelů Řep je jedinou smysluplnou variantou vedení BR v tunelu bez křížení na ulici Slánské. Město má být především dobrým a kvalitním místem pro život, což by měla být při plánovaní jakékoli infrastruktury, včetně té dopravní, absolutní priorita. Děkuji za posouzení této připomínky.
1366	MHMPP08YAS14	Připomínka	MHMPP08YAS14	3015800	Nesouhlas	**1. Prostor garáží a bývalé „Včely“ ve Frýdlantské**. 2557/1, kú Kobylisy 506 / Sídliště Ďáblice Z (07) O (S) Nesouhlasím s výškovou úrovní čtverce, ve kterém se nachází garáže vlastníků - soukromý objekt a objekt bývalého nákupního střediska Včela ve Frýdlantské ulici. Objekt „Včely“ je dnes INP, garáže byly vystavěny o mnoho let později a proto by měl být v Metropolitním plánu čtverec označen jako u jiných „Včel“ 2 NP. A u garáží uvedena možnost navýšení na 4 NP. Musí být zachován původní architektonický záměr arch. Tučka odstupňování bytové a komerční obslužné zástavby. Při zachování původního zásobování objektu z dvora, situovaného v centru objektu a přístupného z krátké odbočky mezi „Včelou“ a garážemi. Absolutně nesouhlasím s navýšením objektu „Včela“ na 4 NP a s jakoukoliv částí objektu pro bytovou výstavbu. Dnes jsou komunikace ve Frýdlantské naprosto zahlceny auty, a IZS - sanitky a hasiči, a také vozy při odvozu odpadků a IZS při zásazích úplně zablokují veškerou dopravu. Jeden každý byt zde navíc by způsobil kolaps dopravy.
1366	MHMPP08YAS14	Připomínka	MHMPP08YAS14	3015802	Nesouhlas	**2. Objekt garáží Frýdlantská** p.č.2560/8. k.ú. Kobylisy je soukromý objekt vlastníků a nesmí být uvažováno o jeho přestavbě.
1366	MHMPP08YAS14	Připomínka	MHMPP08YAS14	3015803	Nesouhlas	**3. Prostor Ládví** 2364/297 - souhlasím s jeho úpravou a při úpravě prostoru bych uvítal odstranění dle mne ohyzdné nadzemní části stanice Metra (s Ošklivým přiznaným trámovím střechy a velice nehezkým „výtvarným“ žlutým dílem na fasádě k silnici. Domnívám se, že jde o nejošklivější stanici Metra v Praze. Doporučuji oslovit architekta Patrika Kotase a přizvat ho ke zkulturnění vstupní části do sídliště Ďáblice aby nová stavba zvýšila estetickou úroveň sídliště i v tomto místě.
1366	MHMPP08YAS14	Připomínka	MHMPP08YAS14	3015807	Jiné	**4. Na okraj:** Je úsměvné přetlačování Ing. Arch. Hlaváčka a pana Vítka z MČ Praha 8 o tom kdo jednal s CPI jako první. Já osobně a mé kolegyně jsme po zjištění co zde CPI Reality chce vystavět, jsem si pozval jako předseda SVJ Frýdlantská pracovníky CPI aby nám přednesli své záměry. A to již 18.7.2011! Provedli jsme nahrávku jednání a CPI nám poskytlo vizualizaci tohoto záměru. O záměru CPI jsme informovali vlastníky a nájemce v bytovém domě a zároveň i ostatní SVJ a BD na sídlišti.
1366	MHMPXPIUKH4B	Připomínka	MHMPXPIUKH4B	3004558	Nesouhlas	**<u>Stop bytové výstavbě na místech komerční obslužnosti.</u>** Připomínka směřuje k záměrům na budoucí realizace objektů bývalých "Včel", na podobu prostoru Ládví a garáží ve Frýdlantské ulici. Plán 506/Sídliště Ďáblice, Z/(07)/0/[S]) **Prostor garáží a bývalé „Včely“ ve Frýdlantské**. Nesouhlasím s výškovou úrovní čtverce, ve kterém se nachází garáže vlastníků – soukromý objekt a objekt bývalého nákupního střediska Včela ve Frýdlantské ulici. Objekt „Včely“ je dnes 1NP, garáže byly vystavěny o mnoho let později a proto by měl být v Metropolitním plánu čtverec označen jako u jiných „Včel“ 2 NP. A u garáží uvedena možnost navýšení na 4 NP. Musí být zachován původní architektonický záměr arch. Tučka odstupňování bytové a komerční obslužné zástavby. Při zachování původního zásobování objektu z dvora, situovaného v centru objektu a přístupného z krátké odbočky mezi „Včelou“ a garážemi. Absolutně nesouhlasím s navýšením objektu „Včela“ na 4 NP a s jakoukoliv částí objektu pro bytovou výstavbu. Dnes jsou komunikace ve Frýdlantské naprosto zahlceny auty, a IZS – sanitky a hasiči, a také vozy při odvozu odpadků a IZS při zásazích úplně zablokují veškerou dopravu. Jeden každý byt zde navíc by způsobil kolaps dopravy. 2) **Objekt garáží Frýdlantská** je soukromý objekt vlastníků a nesmí být uvažováno o jeho přestavbě. Jako vlastník, který na kvalitním sídlišti Ďáblice bydlí od roku 1972. Jedno ze dvou nejkvalitnějších sídlišť v ČR by mělo být zachováno v intencích původního architektonického záměru a nízkopodlažní objekty nemají být nahrazovány výškovou bytovou zástavbou a zahušťovat již neudržitelný dopravní kolaps této oblasti. Je úsměvné přetlačování o tom kdo jednal s CPI jako první. Já osobně a mé kolegyně jsme po zjištění co zde CPI Reality chce vystavět, jsem si pozval jako předseda SVJ Frýdlantská pracovníky CPI aby nám přednesli své záměry. A to již 18.7.2011!
1366	MHMPXPIUKH4B	Připomínka	MHMPXPIUKH4B	3004559	Částečný souhlas	**Prostor Ládví** Souhlasím s jeho úpravou a při úpravě prostoru bych uvítal odstranění dle mne ohyzdné nadzemní části stanice Metra (s ošklivým přiznaným trámovím střechy a velice nehezkým „výtvarným“ žlutým dílem na fasádě k silnici. Domnívám se, že jde o nejošklivější stanici Metra v Praze. Doporučuji oslovit architekta Patrika Kotase a přizvat ho k zkulturnění vstupní části do sídliště Ďáblice aby nová stavba zvýšila estetickou úroveň sídliště i v tomto místě.
1367	MHMPP09852C7	Námitka	MHMPP098540H	3005604	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1367	MHMPP09852C7	Námitka	MHMPP098540H	3005607	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1367	MHMPP09852C7	Námitka	MHMPP098540H	3005640	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace

						- vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1367	MHMPP09852C7	Námitka	MHMPP098540H	3005647	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1367	MHMPP09852C7	Námitka	MHMPP098540H	3008074	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1367	MHMPP09852C7	Připomínka	MHMPP098540H	3005649	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1367	MHMPP09852C7	Připomínka	MHMPP098540H	3005653	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1367	MHMPP09852HI	Námitka	MHMPP098540H	3005604	Jiné	Námitky se tykají stávaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1367	MHMPP09852HI	Námitka	MHMPP098540H	3005607	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1367	MHMPP09852HI	Námitka	MHMPP098540H	3005640	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1367	MHMPP09852HI	Námitka	MHMPP098540H	3005647	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1367	MHMPP09852HI	Námitka	MHMPP098540H	3008074	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

1367	MHMPP09852HI	Připomínka	MHMPP098540H	3005649	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1367	MHMPP09852HI	Připomínka	MHMPP098540H	3005653	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1367	MHMPP09852HI	Připomínka	MHMPP09852HI	3010515	Nesouhlas	**<u>Připomínky</u> k výše uyedeným dokumentům činím jako občan.** **<u>Připomínky k Územnímu (Metropolitnímu) plánu a vyhodnocení vlivů Územního Metropolitního plánu hl. města Prahy na udržitelný rozvoj území.</u>** Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). **035/1** **Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu.** **<u>Odůvodnění:</u>** V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka.
1367	MHMPP09852HI	Připomínka	MHMPP09852HI	3010516	Nesouhlas	**035/2** **Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem.** **<u>Odůvodnění:</u>** V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která Ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1367	MHMPP098531J	Námitka	MHMPP098540H	3005604	Jiné	<u>Námitky se tykají stávaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1367	MHMPP098531J	Námitka	MHMPP098540H	3005607	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1367	MHMPP098531J	Námitka	MHMPP098540H	3005640	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1367	MHMPP098531J	Námitka	MHMPP098540H	3005647	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1367	MHMPP098531J	Námitka	MHMPP098540H	3008074	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

1367	MHMPP098531J	Připomínka	MHMPP098540H	3005649	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1367	MHMPP098531J	Připomínka	MHMPP098540H	3005653	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1367	MHMPP098540H	Námitka	MHMPP098540H	3005604	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1367	MHMPP098540H	Námitka	MHMPP098540H	3005607	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1367	MHMPP098540H	Námitka	MHMPP098540H	3005640	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1367	MHMPP098540H	Námitka	MHMPP098540H	3005647	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1367	MHMPP098540H	Námitka	MHMPP098540H	3008074	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1367	MHMPP098540H	Připomínka	MHMPP098540H	3005649	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1367	MHMPP098540H	Připomínka	MHMPP098540H	3005653	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1368	MHMPXPJ1XB0I	Námitka	MHMPXPJ1XB0I	3004569	Nesouhlas	**Námitka proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy** k. ú. Řepy

Hlavní město Praha, odbor územního rozvoje (dále jen „**Pořizovatel**“), jako Pořizovatel územně plánovací dokumentace předložil dne 23.6.2022 návrh nového Územního plánu pro hl. m. Prahu s názvem Metropolitní plán (dále jen „Metropolitní plán“ nebo „MP“).
Jak je dále uvedeno, tuto výhradu podává kvalifikovaný účastník podle § 52 odst. 2 zák. č 183/2006 Sb, stavební zákon, a dosavadní judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek ze dne 23.9.2009, čj. Ao 1/2009-185, nebo rozsudek ze dne 28.3.2008, čj. Ao 1/2008 - 51, který je vlastníkem pozemků návrhem dotčených. Obsah dále uvedený je proto třeba vypořádat jako námitku, nikoliv jako pouhou připomínku.
Jako vlastník pozemku p. č. 1327/14, zapsaného v katastru na LV č. 1116, k. ú. Řepy, vedeného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, námitky podává KMSKB, církevní společnost zapsaná v Rejstříku církevních právních osob vedeném Ministerstvem kultury České republiky, kterou zastupuje generální představená (dále jen „**KMSKB**“ nebo „**Vlastník**“).
Pozemek KMSKB v této oblasti je o celkové výměře 1285 m2. Pozemek navazuje na pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy, jak jsou zapsány na LV č. 925, k. ú Řepy, zejména pozemek p. č. 1293/940, ostatní plocha.

Příloha č.1 - výpis z KN k vlastnictví pozemku 1327/14, k. ú. Řepy
Příloha č.2 - výpis z rejstříku vedeném Ministrem kultury

Vzhledem k uvedenému *(viz odůvodnění - pozn. pořiz.)* shrnuje Vlastník uplatněnou námitku takto:
Námitka I.
Vlastník žádá Pořizovatele upravit Metropolitní plán tak, aby na pozemku p. č. 1327/14 v k. ú. Řepy nebylo plánovaná a později ani budována tramvajová smyčka, ale byl ponechán jako volná plocha k jinému blahodárnému využití pro veřejnost, když existující tramvajová smyčka je vyhovující a její případné posunutí o 100 m nemá význam oproti nákladům na pořízení a zničení veřejně prospěšné sdílené zahrady.
Předem děkuji, že naší námitce vyhovíte, případně nám s plným odůvodněním a doručením (tedy nejen zveřejněním) Vlastníkovi sdělíte, jak byla tato námitka byly pro účely Metropolitního plánu vypořádána.

Pozemek KMSKB je sice v katastru nemovitostí veden jako ostatní plochy, způsob využití jiná plocha, ale veřejností je využíván jako komunitní zahrada. Metropolitní plán předpokládá posunutí tramvajové smyčky a to tak, že tato zcela pozemek překryje. Vlastník pozemku žádá, aby pro tramvajovou smyčku byly využity okolní pozemky Hlavního města Prahy a nikoliv pozemek Vlastníka. Stávající tramvajová smyčka, nacházející se na blízkém sousedním pozemku Hlavního města Prahy č. 1293/947, k. ú. Řepy, se jeví jako dostatečná a její posunutí o 100 m netvoří žádné viditelné zlepšení dopravní obslužnosti této oblasti a jeví se tak jako nedůvodné. Tramvajová smyčka se nachází na okraji lokality 520/Sídliště Řepy, což je stabilizovaná obytná lokalita, která má za cíl zachovat prostorové uspořádání. Malý podíl zeleně v této hustě zabydlené oblasti lze podpořit právě budováním sdílených komunitních zahrad, jako se děje na dotčeném pozemku Vlastníka. KMSKB již v roce 2020 umožnila místní komunitě užívat dotčený pozemek jako sdílenou zahradu a její zachování považuje za veřejný zájem.

1368 MHMPXPJ1XBCU Námitka MHMPXPJ1XBCU 3004561 Nesouhlas

Námitka proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
k. ú. Zličín
Hlavní město Praha, odbor územního rozvoje (dále jen „**Pořizovatel**“), jako Pořizovatel územně plánovací dokumentace, předložil dne 26.4.2022 veřejnosti a naposledy projednal na druhém veřejném zasedání dne 23.6.2022 návrh nového Územního plánu pro hl. m. Prahu s názvem Metropolitní plán (dále jen ("Metropolitní plán“ nebo „MP“).
Jak je dále uvedeno, tuto výhradu prodává kvalifikovaný účastník podle § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb,. stavební zákon, a dosavadní judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek ze dne 23.9.209, čj. Ao 1/2009-185, nebo rozsudek ze dne 28.3.2008, čj. Ao 1/2008 – 51), který je vlastníkem pozemků návrhem dotčených. Obsah dále uvedený je proto třeba vypořádat jako námitky, nikoliv jako pouhé připomínky.
Jako vlastník pozemků zapsaných na LV č. 4020, k. ú. Zličín, vedených v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, námitky podává KMSKB, církevní společnost zapsaná v Rejstříku církevních právnických osob vedeném Ministerstvem kultury České republiky, kterou zastupuje generální představená (dále jen „**KMSKB**“ nebo „**Vlastník**“).
Pozemky KMSKB v této oblasti jsou o celkové výměře 124.541 m^2. Jedná se tedy o významného a nepominutého vlastníka, jehož záměr bude mít zásadní vliv i na řešení zástavby mnoha dalších sousedních vlastníků, a to nejen z důvodů velké rozlohy, ale i z důvodu rozhodující polohy v této oblasti.

Příloha č.1 – výpis z LV. č. 4020, k.ú. Zličín
Příloha č.2 – výpis z rejstříku vedeném Ministerstvem kultury ČR

Vzhledem k uvedenému *(viz Odůvodnění - pozn. pořiz.)* shrnuje Vlastník uplatněné námitky takto:

Námitka I.
Vlastník žádá Pořizovatele upravit Metropolitní plán tak, aby **v rozvojovém území pod kódem 413/215/2770 byla možná zástavba shodně tak, či nejméně tak, jako to dnes umožňuje současně platný územní plán.**
Jedná se tedy o:
- charakter využití obytnými domy doplněný občanskou vybaveností
- modernistická struktur uspořádání (čl. 47 MP)
- nebo hybridní struktura uspořádání struktura uspořádání (čl. 43 MP)
- výšková hladina až do 5.NP.

Pořizovatel může vhodnou úpravu zvolit formou změny hranice lokality, změny cíle lokality, změny charakteru rozvojového území nebo koeficienty zastavěnosti rozvojového území, případně jinými prostředky.
Celá skupina pozemků KMSKB v této oblasti je rozdělena na severní část (obr.1) a jižní část (obr. 2). Rozdělení obou oblastí je jednak funkčně nezastavitelným pásem zeleně SO1-ZP, ale také vlastnicky se jedná o dvě nespojité plochy přerušené jinými vlastníky.
V jižní části se nachází pozemky Vlastníka parc. č. 732/75 a 732/1, podle současně platného územního plánu je přípustné využití těchto pozemků funkcemi OV-C (obytné všeobecně), OB-C (čistě obytné) a SV-C (smíšené všeobecně), SP (sport), ZMK (zeleň městská a krajinná) a SO1 (přírodní rekreační plochy). Všechny zastavitelné plochy mají určen KPP 0,5. Pro tuto oblast není platným územním plánem stanoven žádný výškový limit. Výška se tedy omezuje jinými hledisky, jako např. požadavkem letiště apod. Dále pro tuto oblast rovněž není stanovena povinnost územní studie.
Uvedené pozemky bezprostředně navazují na navou zástavbu na sousedních pozemcích jiného vlastníka p. č. 732/68, 732/57, 732/58, 732/59 a 732/69, na kterých jsou nedávno postavené bytové domy (obr.3) o výšce až čtyř nadzemních podlaží (suterén + 3NP + 4. ustupující).
Bytové domy stávající sousední zástavby netvoří uliční frontu, ale jedná se o samostatně stojící budovy, držící souvislou stavební čáru podél komunikace Strojírenská s orientací oken na všechny strany, sdílející společnou obslužnou komunikaci mezi nimi. Tato soukromá komunikace, byť je pojmenována jako ulice Tvrdonická, však není rozměrově a konstrukčně připravena na to, aby sloužila jako ulice i pro napojení další část území.
Podle vzoru takto započaté zástavby si proto Vlastník nechal vypracovat architektonickou studii na rozsáhlou výstavbu rozdělenou do několika etap. První etapa (obr. 4) výstavby je skupina bytových domů obdobné podlažnosti a obdobných odstupů mezi budovami, jako je stávající sousední zástavba. V dobré víře, že postupuje v souladu s platným územním plánem, pak Vlastník již uzavřel smlouvu s developerem na realizaci tohoto záměru.
Na předložené situaci (obr. 4) i perspektivním nadhledu (obr. 5) je zřejmé, že nově navrhované budovy výškově i prostorově velmi vhodně doplňují již stávající zástavbu. Nová obytná skupina je dopravně napojena jednak z ulice Engelmüllerova vjezdem do suterénních garáží a dále ze severu, rovněž vjezdem do suterénních garáží na novou komunikaci vzniklou prodloužením ulice K Šancím. Jednotlivé budovy mají podlažnost 2NP+ustupující, 3NP+ustupující a pouze jedna nejvyšší 4NP+ustupující podlaží. Podlažnost se zvyšuje směrem k severu, aby se budovy vzájemně nestínily.
Co se navrhované výšky týče, byl zohledněn i projekt domova pro seniory (obr. 6) na sousedním pozemku (rovněž v majetku KMSKB) u křižovatky ulice Engelmüllerova a K Šancím, ke

						kterému bylo již v minulosti vydáno stavební povolení a KMSKB připravuje zahájení stavebních prací. Jedná se o rozsáhlý stavební blok o regulérní výšce 3NP + krov. V druhé etapě má Vlastník záměr obdobným způsobem jako v první etapě zastavět i zbývající část (obr. 7) této jižní oblasti. Rovněž tato studie je již zpracována (z důvodu ochrany autorských práv se zde však neuvádí). Vlastník se domnívá a považuje za správné i zcela přirozené, aby celá oblast jeho pozemků v jižní části (první i druhá etapa - obr. 2) v navrhovaném Metropolitním plánu i nadále umožňovala výstavbu tohoto typu izolovaných bytových domů tak, jak již byla započata podél ulice Strojírenská. Metropolitní plán však pro tuto oblast nově definuje lokalitu 215/Řepy, ve které v obou rozvojových zónách 413/215/4042 i 413/215/2770 povoluje pouze zastavitelnost typu „vesnická struktura“ s výškou 2NP. Hranice rozvojové zóny 413/215/2770 s navrhovanou vesnickou strukturou je přitom již prolomena stávající zástavbou (jak uvedeno shora) budov 3NP + 4 ustupující. Navíc z jihu tyto pozemky v lokalitě 215/Řepy sousedí s lokalitou 167/Nový Zličín, jehož rozvojová část označená kódem 411/167/2020 umožňuje obytnou heterogenní strukturu. Nikoliv vesnickou. Vlastník nesouhlasí se zahrnutím svých pozemků do lokality typu vesnická struktura. Řepy mají sice v úseku podél ulice Žalanského vesnický charakter, ovšem pouze ve své historické části Řep. Lze porovnat např. sídliště Řepy II a Blatiny (obr. 8), které jsou mnohem blíže k historickému středu Řep a kde se nachází obytné domy až do výše 12. NP! Od historické části Řep směrem k pozemkům KMSKB pak běžně pokračují stavby 4.NP apod. Úprava v navrhovaném Metropolitním plánu neúměrně a bezdůvodně snižuje hodnotu majetku Vlastníka, způsobuje mu škodu zmařením již provedené předprojektové přípravy a do velké míry omezuje využití a možné výnosy. KMSKB spravuje svůj majetek tak, aby zajistila dlouhodobě péči o nemocné a seniory. Ze svých prostředků financuje dvě zdravotnická a jedno sociální zařízení a podílí se na dalších charitativních projektech. Snížení hodnoty a výnosnosti těchto pozemků by mělo negativní dopad na finanční zdroje KMSKB a udržitelnost služeb KMSKB pro širokou veřejnost. Zachování dosavadních parametrů územního plánu není v rozporu s žádným veřejným zájmem, naopak změny navrhovaná v Metropolitním plánu má bezprostřední souvislost s financováním služeb KMSKB poskytovaných ve veřejném zájmu. Argumentem proti vesnické zástavbě v této oblasti je také blízkost dálnice i přistávací dráhy letiště. S obojím je spojená zvýšená hladina hluku (obr. 9). v takovéto oblasti je proto zcela nevhodné umísťovat rodinné bydlení či podobný typ výstavby. Naproti tomu bytové domy lze stavebně mnohem lépe ochránit a také svým charakterem užívání bytové domy umožňují delšímu pobytu osob uvnitř tzv. chráněné obálky budovy, která má možnost hladinu zvuku výrazně snížit. *(Obrázky - viz podání - pozn. pořiz.)*
1368	MHMPXPJ1XBCU	Námitka	MHMPXPJ1XBCU	3004563	Nesouhlas	***Námitka II.*** Pozemky Vlastníka, které jsou zařazeny do rozvojového území vedené pod kódem 413/215/4042, jsou určeny jako zastavitelná plocha o rozloze 96.306 m^2, vesnická struktura, obytná, s různými koeficienty zastavění. Vlastník žádá Pořizovatele upravit Metropolitní plán tak, aby **v rozvojovém území pod kódem 413/215/4042 byla možná zástavba řadových či bytových domů o výšce až 3 NP.** Odůvodnění viz ID 3004561.
1368	MHMPXPJ1XBCU	Námitka	MHMPXPJ1XBCU	3004564	Nesouhlas	***Námitka III.*** Pozemky Vlastníka, které jsou zařazeny do rozvojového území vedené pod kódem 415/215/6027, jsou určeny jako nezastavitelná rozvojová plocha s rekreačním využitím. Podélný tvar této plochy kopíruje nepřeložitelnou trasu ing. sítě, avšak v nadměrné šířce cca 70 m. Vlastník proto žádá Pořizovatele upravit Metropolitní plán tak, aby tato plocha **vedená pod kódem 415/215/6027 byla zúžena na cca 30 m.** Tím dojde k rozšíření ploch 413/215/2770 a 415/215/4042, což umožní výrazně lepší řešení vnitřních komunikací i uspořádání zástavby. Odůvodnění viz ID 3004561.
1368	MHMPXPJ1XBCU	Námitka	MHMPXPJ1XBCU	3004566	Nesouhlas	***Námitka IV.*** Vlastník již dne 25.7.2018 přípisem podací číslo MHMPP08PX3S6 namítal dopady návrhů Metropolitního plánu a žádal, aby u pozemků na LV č. 4020 v k. ú. Zličín zůstalo zachováno funkční využití, limity, kapacity a koeficienty (zejména koeficient podlažních ploch) stanovené platným Územním plánem Hl. města Prahy. Již v roce 2018 Vlastník uváděl, že jedná a připravuje realizaci stavebního projektu na uvedených pozemcích. Vlastník nebyl k dnešnímu dni nijak vyrozuměn o tom, jak a zda vůbec byla tato námitka vypořádána, případně zda vypořádání bylo doručeno Vlastníkovi, nebo veřejnou vyhláškou (kdy a kde) nebo bylo vypořádáno jinak. Výše uvedené námitky lze proto považovat za doplnění předchozí námitky, podané již v roce 2018. Všechny výše uvedené námitky Vlastník považuje za řádně a ve lhůtě uplatněné a žádá proto o jejich zohlednění při úpravě návrhu i schvalování konečné verze Metropolitního plánu. Předem děkuji, že našim námitkám zcela, či alespoň z větší části vyhovíte, případně nám s plným odůvodněním a doručením (tedy nejen zveřejněním) Vlastníkovi sdělíte, jak tyto námitky byly pro účely Metropolitního plánu vypořádány. Odůvodnění viz ID 3004561.
1369	MHMPP0985603	Námitka	MHMPP09857XB	3005702	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1369	MHMPP0985603	Námitka	MHMPP09857XB	3005703	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1369	MHMPP0985603	Námitka	MHMPP09857XB	3005704	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1369	MHMPP0985603	Námitka	MHMPP09857XB	3005708	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina,

						sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1369	MHMPP0985603	Námitka	MHMPP09857XB	3008017	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1369	MHMPP0985603	Připomínka	MHMPP09857XB	3005710	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1369	MHMPP0985603	Připomínka	MHMPP09857XB	3005711	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1369	MHMPP09857XB	Námitka	MHMPP09857XB	3005702	Jiné	<u>Námitky se tykají stávajícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5. Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1369	MHMPP09857XB	Námitka	MHMPP09857XB	3005703	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1369	MHMPP09857XB	Námitka	MHMPP09857XB	3005704	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1369	MHMPP09857XB	Námitka	MHMPP09857XB	3005708	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1369	MHMPP09857XB	Námitka	MHMPP09857XB	3008017	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1369	MHMPP09857XB	Připomínka	MHMPP09857XB	3005710	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka

1369	MHMPP09857XB	Připomínka	MHMPP09857XB	3005711	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1370	MHMPP098BE89	Námitka	MHMPP098BE89	3007296	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1370	MHMPP098BE89	Námitka	MHMPP098BE89	3007318	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1370	MHMPP098BE89	Námitka	MHMPP098BE89	3007339	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1370	MHMPP098BE89	Námitka	MHMPP098BE89	3007360	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1370	MHMPP098BE89	Námitka	MHMPP098BE89	3008209	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1370	MHMPP098BE89	Připomínka	MHMPP098BE89	3007381	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1370	MHMPP098BE89	Připomínka	MHMPP098BE89	3007402	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1371	MHMPXPJ3EZJ4	Připomínka	MHMPXPJ3EZJ4	3004562	Nesouhlas	<u>Metropolitní plán - připomínka</u> Jedná se o současnou psí louku mezi Grabeho vilou a Bílým domem, katastrální čísla parcel jsou 28/1, 28/2 a 29/2, číslo LV 1711, dosud "jiná plocha". Mám psa a setkávám se množstvím pejskařů nejen z Prahy 8, ale z celé Prahy a blízkého okolí, kteří ji využívají. Je oblíbená a navštěvovaná místními i přespolními. Protože je oplocená, je vhodná pro socializaci štěňat i pro pobyt psů, kteří by jinde nemohli běhat volně (např. chrti). Je možné na ní organizovat výcvik i pořádat soutěže. V návrhu metropolitního plánu je území navrženo jako červeně šrafované = Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím. Navrhuji změnit na žlutě šrafované = Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím. Hojně využívaná psí louka je součástí parkových a sportovních ploch koridoru mezi Vltavou/Rokytkou a severní terasou. Vedle leží Grabeho vila se zahradou a sportoviště fotbalového klubu Meteor. Pro místní obyvatele je louka snadno dostupná pěšky nebo MHD. Využívají ji děti, teenageři i starší lidé, takže slouží i udržování a rozvíjení sociálních vztahů a navazování přátelství pro všechny věkové kategorie, tím pádem posilování místní komunity. Dobrá dostupnost a návaznost na okolní veřejné prostory přispívají i k bezpečnosti místa, které pejskařům slouží od časných ranních hodin až do pozdních večerních. Louka leží v dolíku, který bude zatížen zplodinami z provozu budoucího tunelu Blanka II. Obytná výstavba by zatížila dopravu v pohybu i v klidu. Psí louka, která je součástí zeleně, naopak může tvořit funkční přechodné území mezi obytnou zástavbou a rekreačními plochami v Thomayerových sadech, na Korábě aj.

1372	MHMPP09855BR	Námitka	MHMPP09855DH	3007297	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1372	MHMPP09855BR	Námitka	MHMPP09855DH	3007319	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1372	MHMPP09855BR	Námitka	MHMPP09855DH	3007340	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1372	MHMPP09855BR	Námitka	MHMPP09855DH	3007361	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1372	MHMPP09855BR	Námitka	MHMPP09855DH	3008210	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1372	MHMPP09855BR	Připomínka	MHMPP09855DH	3007382	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1372	MHMPP09855BR	Připomínka	MHMPP09855DH	3007403	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1372	MHMPP09855DH	Námitka	MHMPP09855DH	3007297	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1372	MHMPP09855DH	Námitka	MHMPP09855DH	3007319	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1372	MHMPP09855DH	Námitka	MHMPP09855DH	3007340	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která

						jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1372	MHMPP09855DH	Námitka	MHMPP09855DH	3007361	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1372	MHMPP09855DH	Námitka	MHMPP09855DH	3008210	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1372	MHMPP09855DH	Připomínka	MHMPP09855DH	3007382	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1372	MHMPP09855DH	Připomínka	MHMPP09855DH	3007403	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1373	MHMPP09853TN	Námitka	MHMPP0985498	3007298	Jiné	<u>Námitky se tykají stávajícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1373	MHMPP09853TN	Námitka	MHMPP0985498	3007320	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1373	MHMPP09853TN	Námitka	MHMPP0985498	3007341	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1373	MHMPP09853TN	Námitka	MHMPP0985498	3007362	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1373	MHMPP09853TN	Námitka	MHMPP0985498	3008211	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových

						parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1373	MHMPP09853TN	Připomínka	MHMPP0985498	3007383	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1373	MHMPP09853TN	Připomínka	MHMPP0985498	3007404	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1373	MHMPP0985498	Námitka	MHMPP0985498	3007298	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1373	MHMPP0985498	Námitka	MHMPP0985498	3007320	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1373	MHMPP0985498	Námitka	MHMPP0985498	3007341	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1373	MHMPP0985498	Námitka	MHMPP0985498	3007362	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1373	MHMPP0985498	Námitka	MHMPP0985498	3008211	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1373	MHMPP0985498	Připomínka	MHMPP0985498	3007383	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1373	MHMPP0985498	Připomínka	MHMPP0985498	3007404	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.

1374	MHMPP09853W8	Námitka	MHMPP09854FE	3007299	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1374	MHMPP09853W8	Námitka	MHMPP09854FE	3007321	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1374	MHMPP09853W8	Námitka	MHMPP09854FE	3007342	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1374	MHMPP09853W8	Námitka	MHMPP09854FE	3007363	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1374	MHMPP09853W8	Námitka	MHMPP09854FE	3008166	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1374	MHMPP09853W8	Připomínka	MHMPP09854FE	3007384	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1374	MHMPP09853W8	Připomínka	MHMPP09854FE	3007405	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1374	MHMPP09854FE	Námitka	MHMPP09854FE	3007299	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1374	MHMPP09854FE	Námitka	MHMPP09854FE	3007321	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1374	MHMPP09854FE	Námitka	MHMPP09854FE	3007342	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která

						jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1374	MHMPP09854FE	Námitka	MHMPP09854FE	3007363	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1374	MHMPP09854FE	Námitka	MHMPP09854FE	3008166	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1374	MHMPP09854FE	Připomínka	MHMPP09854FE	3007384	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1374	MHMPP09854FE	Připomínka	MHMPP09854FE	3007405	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1375	MHMPP09853DV	Námitka	MHMPP09853DV	3007300	Jiné	<u>Námitky se tykají stávajícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1375	MHMPP09853DV	Námitka	MHMPP09853DV	3007322	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1375	MHMPP09853DV	Námitka	MHMPP09853DV	3007343	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1375	MHMPP09853DV	Námitka	MHMPP09853DV	3007364	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1375	MHMPP09853DV	Námitka	MHMPP09853DV	3008142	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových

						parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1375	MHMPP09853DV	Připomínka	MHMPP09853DV	3007385	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1375	MHMPP09853DV	Připomínka	MHMPP09853DV	3007406	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1375	MHMPP0985591	Námitka	MHMPP09853DV	3007300	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1375	MHMPP0985591	Námitka	MHMPP09853DV	3007322	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1375	MHMPP0985591	Námitka	MHMPP09853DV	3007343	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1375	MHMPP0985591	Námitka	MHMPP09853DV	3007364	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1375	MHMPP0985591	Námitka	MHMPP09853DV	3008142	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1375	MHMPP0985591	Připomínka	MHMPP09853DV	3007385	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1375	MHMPP0985591	Připomínka	MHMPP09853DV	3007406	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.

1376	MHMPP09853VD	Námitka	MHMPP09853VD	3007301	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1376	MHMPP09853VD	Námitka	MHMPP09853VD	3007323	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1376	MHMPP09853VD	Námitka	MHMPP09853VD	3007344	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1376	MHMPP09853VD	Námitka	MHMPP09853VD	3007365	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1376	MHMPP09853VD	Námitka	MHMPP09853VD	3008208	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1376	MHMPP09853VD	Připomínka	MHMPP09853VD	3007386	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1376	MHMPP09853VD	Připomínka	MHMPP09853VD	3007407	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1376	MHMPP098568Z	Námitka	MHMPP09853VD	3007301	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1376	MHMPP098568Z	Námitka	MHMPP09853VD	3007323	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1376	MHMPP098568Z	Námitka	MHMPP09853VD	3007344	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která

						jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1376	MHMPP098568Z	Námitka	MHMPP09853VD	3007365	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1376	MHMPP098568Z	Námitka	MHMPP09853VD	3008208	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1376	MHMPP098568Z	Připomínka	MHMPP09853VD	3007386	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1376	MHMPP098568Z	Připomínka	MHMPP09853VD	3007407	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1377	MHMPP09852WF	Námitka	MHMPP09853X3	3007302	Jiné	<u>Námitky se tykají stávajícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1377	MHMPP09852WF	Námitka	MHMPP09853X3	3007324	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1377	MHMPP09852WF	Námitka	MHMPP09853X3	3007345	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1377	MHMPP09852WF	Námitka	MHMPP09853X3	3007366	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1377	MHMPP09852WF	Námitka	MHMPP09853X3	3008207	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových

						parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1377	MHMPP09852WF	Připomínka	MHMPP09853X3	3007387	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1377	MHMPP09852WF	Připomínka	MHMPP09853X3	3007408	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1377	MHMPP09853X3	Námitka	MHMPP09853X3	3007302	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1377	MHMPP09853X3	Námitka	MHMPP09853X3	3007324	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1377	MHMPP09853X3	Námitka	MHMPP09853X3	3007345	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1377	MHMPP09853X3	Námitka	MHMPP09853X3	3007366	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1377	MHMPP09853X3	Námitka	MHMPP09853X3	3008207	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1377	MHMPP09853X3	Připomínka	MHMPP09853X3	3007387	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1377	MHMPP09853X3	Připomínka	MHMPP09853X3	3007408	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.

1378	MHMPXPJ2UG81	Připomínka	MHMPXPJ2UG81	3004567	Nesouhlas	**Připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) - k.ú. Hrdlořezy** Dovoluji si Vám zaslat připomínku k návrhu nového Územního plánu pro hlavní město Prahu (Metropolitního plánu - dále jen „MP“) v návaznosti na veřejné projednání, které se konalo dne 23. 6. 2022. Jsem vlastník pozemků parc. č. 177 a 178 oba k. ú. Hrdlořezy, a tímto podávám připomínku k sousedním pozemkům parc.č. 176/2, 170, 174, 175, vše k.ú. Hrdlořezy v následujícím znění: Dle platného územního plánu hl.m. Prahy se pozemky parc.č. 176/2, 170, 174, 175, vše k.ú. Hrdlořezy nacházejí ve funkční ploše OB s kódem míry využití A s nejvyšším přípustným počtem podlažních ploch 2. Dle MP jsou pozemky parc.č. 176/2, 170, 174, 175, vše k.ú. Hrdlořezy součástí lokality 201/ Hrdlořezy – zastavitelná stavební plocha s typem struktury vesnická a jsou součástí plochy 123-201-3118 a 411-201-2209 s přiřazeným rozmezím podlažnosti číslem 4. Žádám, proto aby bylo k těmto plochám přiřazeno takové rozmezí výškové podlažnosti, které je v souladu s platným územním plánem a ne takové, které stávající plán násobně překračuje.
1379	MHMPXPIZV2PZ	Námitka	MHMPXPIZV2PZ	3004605	Jiné	**Námitka** Je obsaženo v příloze.
1379	MHMPXPIZV2PZ	Námitka	MHMPXPIZV2PZ	3004572	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Metropolitního plánu** **Jako vlastník nemovitosti v Praze 6 podáváme níže uvedené námitky k návrhu metropolitního plánu.** **1) Namítám**, že šířka ulic ve Vokovicích neodpovídá požadavkům stanoveným Zákonem o provozu na pozemních komunikacích. Obousměrné ulice nemají zachovánu průjezdnou šířku ani 2,80 m pro oba směry.
1379	MHMPXPIZV2PZ	Námitka	MHMPXPIZV2PZ	3004574	Nesouhlas	**2) Důrazně žádám, aby nebylo zrušeno žádné parkovací stání** na pozemcích p.č. 4/3, 11, 12,13, 587/1, 587/2, 588, 589, k.ú. Vokovice. Parkoviště byla postavena současně s bytovými domy v ulici Ke Dvoru a v současné době, kdy je automobilů násobně více, by nebylo kde parkovat.
1379	MHMPXPIZV2PZ	Námitka	MHMPXPIZV2PZ	3004578	Nesouhlas	**3) Podávám námitku k záměru úpravy protihlukové zdi u Evropské** na p.č. 620/7, 1367/3, k.ú. Vokovice. Byla postavena jako stavba podmiňující užívání bytů v domech v ul. Ke Dvoru. **Nesmí být ani částečně zrušena, ani posunuta, ani proražena**. Po Evropské projíždí denně cca 39 000 vozidel, tedy téměř o 100 % více než při kolaudaci bytů v ul. Ke Dvoru, a hluk na fasádě obytných domů i tak nyní v některých místech přesahuje limity povolené legislativou, a to i po zvýšení limitů na „starou hlukovou zátěž". Po zrušení nebo proražení protihlukové zdi by se hladina hluku zvýšila vysoce nad přípustné limity. Dtto imise, zejména PM2,5 a PM10.
1379	MHMPXPIZV2PZ	Námitka	MHMPXPIZV2PZ	3004579	Částečný souhlas	4) **Důrazně žádám, aby byl zachován biokoridor územního systému ekologické stability podél Litovického potoka v úseku mezi Libockým rybníkem, Evropskou ul., Vokovickým rybníkem až k hrázi přehrady Džbán (vrstva Z03 500/-/3509).** Biokoridor je stále využíván k migraci zvěře, pozemky nesmí být oploceny nebo zastavěny. Protiprávně postavený plot u přítoku potoka do Vokovického rybníka (p.č. 1294/1, k.ú. Vokovice), který přehrazuje biokoridor, musí být odstraněn. O odstranění vlastníkem pozemku protiprávně zřízeného plotu, více než před rokem rozhodl stavební úřad MČ Praha 6. Dosud k tomu nedošlo a stavební úřad je v nečinnosti. Ve vrstvě Z3 je biokoridor vyznačen jako „k upřesnění". S tím nelze souhlasit! **Navrhuji předefinovat na funkční biokoridor a žádám o odstranění výše uvedeného protiprávně postaveného plotu.**
1379	MHMPXPIZV2PZ	Námitka	MHMPXPIZV2PZ	3004580	Nesouhlas	5) **Podávám námitku k možnosti vyjmutí Pozemků dále uvedených parcelních čísel ze zastavitelného území. Jde o pozemky v okolí přehrady Džbán, které jsou součástí Přírodního parku Šárka-Lysolaje. Území přírodního parku nesmí být znehodnocováno další zástavbou! Zejména jde o** p.č. 606/2, 607/1, 607/3, 645/1, 645/4, 646, 647, 648, 653, 655, 690/1, 690/7, 703/1, 703/3, 703/5, 704/1, 704/2, 707/1, 707/16, 707/28, 708, 707/20, 721/1, 721/2, 723/1, 735/30, 738/4,, 750/1, 713/1, 713/2, 744/1, 744/2, 750/2,1377,1378/1, 738/4, 708, 707/22, 707/21, 750/1, 723/1, 723/2, 645/1, 645/5, 647, 648, 649, 703/1, 703//2, 703/3, 647, 648, 703/4, 651, 653, 655, 607/1, 607/3, 645/2, 645/4, 645/23, 646,1377, 735/1, 735/10, 735/15, 735/35, 735/36, k.ú. Vokovice. Výkres S02 zahrnuje do zastavitelného území i pozemky v celém okolí **830 Džbán zN(12)R (S).** Jde o území v Přírodním parku Šárka-Lysolaje. V areálu koupaliště je nezbytné ponechat pouze stávající funkční budovu na p.č. 1095/2, k.ú. Liboc. Ostatní budovy, staré více než 50 let, zejména 6 nefunkčních, zchátralých budov šaten je nutné odstranit. Tyto budovy byly využívány minimálně i v době po jejich zprovoznění. V posledních 30 letech nebyly vůbec udržovány a jsou v dezolátním stavu. Připomínám, že na základě znaleckého posudku, který stanovil odhadní, a vzhledem ktomu, že dražby při „privatizaci" před 10 lety se účastnil jediný zájemce, tak i kupní cenu, vlastník uhradil kupní cenu sníženou o náklady na demolici těchto budov a odvoz suti na skládku. Po 10 letech budovy stále stojí. Stavební úřad je v nečinnosti, ačkoli budovy ohrožují okolí. Stavební úřad je povinen buď vlastníkovi nařídit rekonstrukci, nebo vydat demoliční výměr, a v případě, že by vlastník nezareagoval, tak provést demolici na jeho náklady. **Pozemky v Přírodním parku Šárka- Lysolaje, zejména ty výše uvedené, které se nachází v prostoru koupaliště Džbán a v celém okolí přehrady Džbán, je nutné předefinovat na nezastavitelné (vyjmout ze zastavitelného území)**. O to žádali občané Prahy 6 již třemi peticemi. V r. 2013 a v r. 2019 petici podepsalo pokaždé přes 3000 občanů, v r. 2022 dalších 12 000 občanů. **Na základě peticí zastupitelé MČ Praha 6 a Magistrátu rozhodli, že nedojde ke změně územního plánu a pozemky Přírodního parku Šárka - Lysolaje nebude možné zastavět. Začleněním těchto pozemků do zastavitelného území by byla popřena vůle občanů a také popřeno opakované rozhodnutí zastupitelstev.**
1379	MHMPXPIZV2PZ	Námitka	MHMPXPIZV2PZ	3004584	Nesouhlas	**6) Transformační plochu s obytným využitím 411/327/2001 žádám redukovat pouze na plochu v současné době zastavěnou budovami bývalého podniku Aritma.** Zbývající část v Přírodním parku Šárka-Lysolaje požaduji definovat jako nezastavitelnou.
1379	MHMPXPIZV2PZ	Námitka	MHMPXPIZV2PZ	3004585	Nesouhlas	**7) Dále důrazně žádám, aby nebyla navržena ani povolena změna využití pozemků z „veřejné zeleně, sadů a pozemků pro sport a rekreaci" na pozemky „k zastavění", zejména v Přírodním parku Šárka Lysolaje.** V současné době realizovaná výstavba ve Vokovicích, Veleslavíně, Liboci a Ruzyni znamená zvýšení počtu obyvatel a zaměstnanců řádově o desítky tisíc. Musí mít možnost k odpočinku a sportu. **Zejména v okolí Džbánu (vrstva Z03 500/-/3509).**
1380	MHMPXPJ10F38	Námitka	MHMPXPJ10F38	3004570	Nesouhlas	Napojení Karlínského mostu Požadujeme úpravu plochy pro veřejně prospěšnou stavbu „910-610/-/134“ takovým způsobem, aby nezasahovala do pozemku parc. č. 854/65 k. ú. Karlín, ani dalších stavebních pozemků vymezených uličními čarami ul. Sokolovská a Urxova v našem vlastnictví. Řešená veřejně prospěšná stavba představuje územní stabilizaci dlouho hledaného tramvajového propojení Karlína a Holešovic. Napojení na stávající tramvajovou trať prostřednictvím ulice Urxova by nemělo vybočovat ze stabilizovaných uličních a stavebních čar v území – odbočení TT je možné v mezích stávajících vymezených stavebních čar, a to včetně souvisejících radiusů pozemních komunikací. V řešeném území připravujeme stavební záměr dostavby severní fronty Sokolovské ulice. V rámci tohoto záměru jsme koordinovali náš návrh s připravovaným vedením TT s výsledkem, že obě stavby jsou vzájemně prostorově bezkolizní. Považujeme proto za nesprávné, aby rozsah veřejně prospěšné stavby zatížil náš pozemek parc. č. 854/65, určený jinak všemi dalšími výkresy metropolitního plánu jako zastavitelný, a touto cestou zapříčinil nemožnost řádně jej zastavět v mezích blokové zástavby daných uličních a stavebních čar. Grafický zákres stavby v metropolitním plánu ostatně na protější straně ul. Sokolovská jasně ukazuje, že veřejně prospěšná stavba nevyžaduje záboru do stabilizovaných stavebních bloků.
1381	MHMPXPJ12DYL	Připomínka	MHMPXPJ12DYL	3004573	Souhlas	Dobrý den, chtěl bych moc poděkovat za Vaše obrovské úsilí potřebné k posunutí Metropolitního plánu do této fáze a věřím, že přinese mnoho pozitivního. Zároveň též poděkovat za vyhovění předešlých připomínek. Máme tři děti a moc rádi už bychom žili v této klidné lokalitě, což již můj děda zamýšlel skoro před sto lety. Děkuji a přeji hezký den

1382	MHMPXPJ1ZZPN	Námitka	MHMPXPJ1ZZPN	3004575	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy** **I. Úvod** 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na č. 1207 pro k. ú. Řepy, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plá nu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto námitky. **II. Povinné náležitosti** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemky b) Katastrální území: Řepy 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. **III. Námitky vztahující se ke konkrétní lokalitě** **A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka** 6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené (kód míry využití plochy – C). 7. Součástí Pozemků (konkrétně pozemku parc. č. 65/5 v k. ú. Řepy) je stavba občanského vybavení s č. p. 631, která je v současnosti využívána pro prodejní a skladovou činnost. 8. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 3 až 4 nadzemních podlaží (NP). Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro obytnou výstavbu s polyfunkcí v přízemí o výšce 8 NP. V souvislosti s tímto záměrem zpracoval Vlastník v roce 2021 objemovou studii na změnu využití území na obytnou zástavbu s polyfunkcí v přízemí s výškovou úrovní 8 NP. **B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu** 9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 215 / Řepy. 10. Lokalita č. 215 / Řepy je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s vesnickou strukturou. Pozemky jsou součástí transformační plochy 411/215/2093 o rozloze 15 380 m2 se způsobem využití – obytná a typem struktury – heterogenní. 11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2. **C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu** 12. Vlastník **požaduje upravit výškovou regulaci na Pozemcích a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 8, což odpovídá okolní zástavbě.** 13. Vlastník požaduje, aby Metropolitní plán **umožňoval na Pozemcích minimálně takovou hrubou podlažní plochu staveb, jakou na Pozemcích umožňuje Územní plán.** 14. Vlastník dále požaduje, aby Metropolitní plán **umožňoval na Pozemcích umístit obytný dům s polyfunkcí v přízemí (o výšce 8 NP).** **D) Odůvodnění** 15. Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro obytnou výstavbu s polyfunkcí v přízemí o výšce 8 NP, přičemž v současnosti již Vlastník disponuje objemovou studií na změnu využití území na obytnou zástavbu s polyfunkcí v přízemí s výškovou úrovní 8 NP. 16. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích oproti nynějšímu stavu, čímž dochází ke snížení možnosti využití Pozemků. 17. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).1 18. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené. 1 K tomu např.: https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html Přílohy: Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemků
1382	MHMPXPJ1ZZPN	Námitka	MHMPXPJ1ZZPN	3004581	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části** **A) Článek 13 odst. 2 a 3 návrhu MPP** 19. Text návrhu MPP: *(2) Realizace metropolitních priorit je klíčem k postupnému naplňování a dotváření základní koncepce Metropolitního plánu. Prvky uvedené jako metropolitní priority je nutné při rozhodování v území a při pořizování podrobnějších územně plánovacích dokumentací upřednostnit před ostatními záměry.* *(3) Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a upřednostňovat je.* 20. **Vlastník požaduje, aby v návrhu Metropolitního plánu bylo jasně stanoveno, jakým způsobem budou metropolitní priority upřednostňovány a jak bude prokázáno, respektive v čem bude spočívat, že je věnována těmto jevům „zvláštní pozornost“ a že jsou upřednostněny.** 21. **Dále Vlastník požaduje jasné stanovení pravidel, podle kterých bude postupováno při rozhodování v území v souvislosti s tímto upřednostňováním metropolitních priorit.** 22. Přestože výše zmíněná regulace není označena jako prvek etapizace či podmíněnosti staveb, je nutné poznamenat, že se vlastně o skrytou etapizaci a podmíněnost staveb jedná. Pokud má být upřednostněna metropolitní priorita i při rozhodování v území, je nutné předem detailně znát její parametry, tzn. že nestačí pouze např. obecné vymezení koridoru bez detailů. Pokud totiž nebude znám detail priority (v úrovni dokumentace záměru), nelze v daném místě rozhodovat o povolení jiné stavby, neboť nebude možné zajistit věcnou koordinaci prvku priority a prvku navrženého záměru (nehledě na to, že „upřednostněním“ se rozumí nikoli pouze koordinace, ale skutečná prioritizace).
1382	MHMPXPJ1ZZPN	Námitka	MHMPXPJ1ZZPN	3004582	Nesouhlas	**B) Článek 18 návrhu MPP** 23. **Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.** 24. **Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).** 25. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1382	MHMPXPJ1ZZPN	Námitka	MHMPXPJ1ZZPN	3004583	Nesouhlas	**C) Článek 42 odst. 2 písm. c) návrhu MPP** 26. T**ext návrhu MPP:** *(2) V lokalitě blokové struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:* *c) zástavba stavebních bloků zpravidla vytváří typické vnitrobloky, které jsou často nezpevněné s vegetací*, 27. **Vlastník požaduje, aby byl parametr nezpevněných vnitrobloků s vegetací odstraněn.** 28. Krom toho, že výše uvedený parametr svou detailností zcela překračuje obsah územního plánu, zároveň zcela vylučuje v blokové zástavbě realizovat např. podzemní podlaží s parkováním pod plochou vnitrobloku. Vlastník má také za to, že pojem „*často nezpevněný*“ je velmi neurčitý a v této oblasti neobvyklý, a není tedy jasné, jakým způsobem bude v praxi vykládán.
1382	MHMPXPJ1ZZPN	Námitka	MHMPXPJ1ZZPN	3004586	Nesouhlas	**D) Článek 43 odst. 1 a 44 odst. 1 návrhu MPP** 29. **Text návrhu MPP**:

						(1) Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinující různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti. *(1) Heterogenní strukturou je urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Jde o strukturu různých přechodových území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním.* 30. **Vlastník požaduje, aby byl požadavek na kombinaci různých využití, ať už ve vztahu k podlažím (hybridní struktura) nebo ve vztahu k jednotlivým budovám (heterogenní struktura), z textu návrhu MPP odstraněn.** 31. Tato úprava je natolik detailní, že přesahuje koncepci územního plánu, a do textové části MPP tak dle Vlastníka nepatří. Zároveň dle Vlastníka není přípustné, aby návrh MPP fakticky reguloval nejen plochy a lokality, ale i jednotlivá podlaží (v případně hybridní struktury) či jednotlivé budovy (v případě heterogenní struktury).
1382	MHMPXPJ1ZZPN	Námitka	MHMPXPJ1ZZPN	3004587	Nesouhlas	**E) Článek 77 odst. 4 návrhu MPP** 32. Text návrhu MPP: (4) *Pokud je souvislá plocha stavebního záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur menší, než je celá vymezená plocha, je možné záměr umístit za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací jsou zcela umístěny v ploše záměru.* 33. **Vlastník požaduje odstranění povinnosti umístit veřejná prostranství a veřejnou vybavenost stanovenou parametrickou regulací zcela do plochy záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur, pokud je takový záměr menší, než je celá vymezená plocha.** 34. Vlastník má za to, že z takto formulované regulace vyplývá, že jakýkoliv záměr musí obsahovat celkové množství veřejných prostranství a veřejné vybavenosti stanovené parametrickou regulací. Při zachování tohoto požadavku pak hrozí riziko nekoncepčního rozvoje struktur veřejných prostranství a veřejné vybavenosti, kdy by docházelo ke vzniku velkého množství malých parků, malých domovů pro seniory apod. (a to jen proto, aby byla naplněna parametrická regulace v každém konkrétním záměru). 35. Tento parametr také směřuje k nutnosti pořídit pro každý záměr v rozvojové či transformační ploše studii a pro rozhodování v území územní studii, neboť jinak nelze tento parametr vyhodnotit. Dle Vlastníka by tedy bylo na místě v rozvojových a transformačních plochách stanovit konkrétní plochy umístění parametrické regulace, aby bylo vše postaveno najisto.
1382	MHMPXPJ1ZZPN	Námitka	MHMPXPJ1ZZPN	3004588	Nesouhlas	**F) Článek 103 návrhu MPP** 36. **Vlastník požaduje úpravu ustanovení čl. 103 návrhu MPP týkajícího se pravidel pro dominanty tak, aby toto ustanovení neznemožňovalo využití § 27 odst. 2 až 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy,** kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), v platném znění (dále jen „**PSP**“). 37. Vzhledem k tomu, že jsou v § 27 PSP odstavce 2 až 4 uvozeny formulací: „*nestanoví-li územní nebo regulační plán jinak*“, stanovení pravidel pro dominanty (možnosti překročení výškových hladin) v návrhu MPP má před úpravou v PSP přednost. Dle názoru Vlastníka je tak využití § 27 odst. 2 až 4 PSP znemožněno.
1382	MHMPXPJ1ZZPN	Námitka	MHMPXPJ1ZZPN	3004589	Nesouhlas	**G) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP** 33. **Text návrhu MPP**: (3) *V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.* 34. **Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.** 35. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.
1382	MHMPXPJ1ZZPN	Námitka	MHMPXPJ1ZZPN	3004590	Nesouhlas	**H) Článek 94 odst. 3 a 4 návrhu MPP** 41. **Text návrhu MPP**: (3) *Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě.* (4) *Pokud ÚPčP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umisťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.* 42. **Vlastník požaduje zrušení výše uvedené regulace rozšiřování zástavby na úkor parku ve volné zástavbě a umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě.** 43. Z výše uvedených podmínek pro park ve volné zástavbě vyplývá, že v daném místě de facto nelze umístit jakoukoliv novou stavbu, neboť vždy dojde ke snížení podílu nezpevněných ploch. Takto nebude možné umisťovat ani např. stavby trafostanic, stavby parkovacích domů, nové stavby občanské či komerční vybavenosti a již vůbec nebude možné na těchto místech umisťovat stavby bytových domů. 44. Takto nastavené parametry vedou k zakonzervování stávajících sídlišť bez možnosti jakéhokoliv rozvoje, jsou v rozporu s tezemi rozvoje hlavního města Prahy a budou způsobovat rozpínání zastavitelného území do volné krajiny. Navíc jsou tyto parametry nastaveny zcela nehospodárně ve vztahu ke stávajícímu zajištění dopravní a technické infrastruktury do území modernistické struktury a do území sídlišť.
1382	MHMPXPJ1ZZPN	Námitka	MHMPXPJ1ZZPN	3004591	Nesouhlas	**I) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP** 45. **Text návrhu MPP**: (1) *Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:* *b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).* 46. **Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.** 47. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.
1382	MHMPXPJ1ZZPN	Námitka	MHMPXPJ1ZZPN	3004592	Nesouhlas	**V. Závěr** 48. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 49. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 50. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků. 51. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 52. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1383	MHMPXPJ3E0CW	Připomínka	MHMPXPJ3E0CW	3004576	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1383	MHMPXPJ3E0CW	Připomínka	MHMPXPJ3E0CW	3004577	Nesouhlas	Připomínka k Metropolitnímu plánu. V rámci konzultace na městské části Praha –Dubeč připomínkujeme zpřístupnění vjezdu na katastrální parcelu 979. Řešení vidíme (společně s MČ Praha – Dubeč) ve vybudování obslužné komunikace v délce cca. 50m na samém okraji parcely kat. č. 1610/5 jehož vlastníkem je hlavní město Praha, která by se napojila do ulice Na Korunce. Tato je obsažena v již existujícím plánu výstavby sportovního areálu na parcele 1610/5. Na parcele 979 plánujeme výstavbu až šesti rodinných domů v souladu s územním plánem MČ – Dubeč. Přístup přes parcelu 977 je z dopravního hlediska velmi problematický a v případě vyššího pohybu vozidel i nebezpečný, a to i z požárního hlediska.
1384	MHMPXPJ2UESN	Připomínka	MHMPXPJ2UESN	3004593	Nesouhlas	**Strašnice 4501/1 - rozšíření rekreační zóny z areálu Union Strašnice** My, obyvatelé domů v ulici U Trati a řadových domů projektu Nad Svahy (Praha 10 Strašnice) žádáme o rozšíření rekreační zóny z areálu Union Strašnice, s ev. maximální výškou zástavby

						1-2 NP s poměrem 60% veřejné rekreační zóny, na níže vyznačenou část parcely Strašnice 4501/1 Mapa, fotografie a podpisy obyvatel jsou v příloze. Vymezená část parcely Strašnice 4501/1 přímo sousedí s výstavbou rodinných domů v ulici U Trati, které mají výšku maximálně 2 patra, ale jsou pod úrovní přilehlého pozemku transformační zóny. Ve Strašnicích není mnoho zeleně a většina okolních cest, které za zeleň lze považovat, jsou slepé. Vymezená část parcely v rámci rekreační zóny by tak byla ideálním zeleným přechodem mezi oblastí rodinných domů vilové čtvrti Staré Strašnice a plánovanou zástavbou sídliště Bohdalec-Slatiny, včetně veřejné komunikace, která je plánována hned pod 15metrovým srázem, kterým je vyznačená část parcely ukončena. Tento sráz je přirozeně porostlý vzrostlými stromy a keři, které jsou domovem bohaté fauny a flory. Dále v současné verzi navržená výška zástavby 6NP pro vymezenou část parcely by narušovala jednotnou výšku celé zástavby Starých Strašnic nad srázem sousedící ze severu, která je 2 NP. Zároveň v okolí křížení ulic U Trati a Na Spádu není volně dostupná rekreační plocha pro volnočasové aktivity obyvatel s dětmi – navržená změna by tak kompenzovala tento nedostatek. Vymezená část parcely ze severu přímo navazuje na zástavbu rodinných domů, z jihu je vymezena cca 15 metrů vysokým srázem oddělujícím vzrostlou zelení (stromy a keře) přilehlé kolejiště a oblast deponie od oblasti rodinných domů. Z východu pak navazuje rekreační zóna s oploceným sportovním areálem. Kolem tohoto areálu vede úzký pruh veřejné zeleně (slepá cesta).
1385	MHMPXPJ1O822	Námitka	MHMPXPJ1O822	3004600	Nesouhlas	Změna návrhu MP Dle Závazného stanoviska orgánu územního plánování, č. j. MHMP 547600/2022, vydaného dne 31.3.2022, se připouští bytový dům o 4 nadzemních podlažích (4 NP) viz příloha. Na pozemcích vlastníka (podatele) parc. č. 744/256, 744/257, 744/276, 744/289, 744/322, 744/358, 744/359, 744/360, 744/361, 744/364, 744/365, 744/366 a 744/367, k.ú. Kolovraty, změnit výškovou regulaci na 4 NP. S ohledem na vydané závazné stanovisko, kde byla vlastníkem příslušných parcel (podatelem) zpracována příslušná projektová dokumentace a dále s ohledem na stávající výškovou hladinu obytných budov v blízkém okolí, požadujeme jako vlastník výše uvedených parcel (podatel), změnit výškovou regulaci v návrhu MP na všech výše uvedených parcelách na 4 NP.
1385	MHMPXPJ2UGZA	Námitka	MHMPXPJ2UGZA	3004606	Nesouhlas	Doplnění námitky ze dne 29.6.2022 1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ REGULACE Z RNP 2 NA RNP 4 Aktuální stav dle platného Územního plánu Praha Funkční plocha SV- C - všeobecně smíšené a OB-C – čistě obytné. Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu pro dotčené pozemky Lokalita č. 274/Kolovraty RNP 2 (regulovaný počet nadzemních podlaží 2) Požadovaný stav pro dotčené pozemky Lokalita č. 274/Kolovraty RNP 4 (regulovaný počet nadzemních podlaží 4) Odůvodnění změny RNP 2 na RNP 4 Vlastník požaduje změnu výškové regulace, tedy regulovaného počtu nadzemních podlaží RNP 2 na RNP 4. Dle Schéma výškové regulace S03 stanovil Metropolitní plán Prahy u dotčených pozemků RNP 2, a to pro stávající i pro novou zástavbu. Toto omezení není důvodné z těchto důvodů: 1. Pozemky se nacházejí na okraji zastavěné oblasti s rozvolněnou nízkopodlažní zástavbou, tvořenou solitérními domy. Oblast se postupně zastavuje, a je v ní více novostaveb. Tuto oblast však uzavírá nová výstavba bytových domů, v místě křížení ulic K Říčanům a Šetelíkova (zastávka PID Na Parkáně, které mají 4 NP. Byly vystavěny až poté, co se začal připravovat Metropolitní plán Prahy. Z tohoto důvodu nemohl Metropolitní plán Praha tuto skutečnost zohlednit, a výškovou regulaci upravit na základě současných podmínek v území, ze kterých má vycházet. 2. Dotčené pozemky na tyto nové bytové domy bezprostředně navazují. Výšková regulace 4 NP tedy více vyhovuje urbanistické struktuře území i stávající okolní zástavbě. Tyto bytové domy vhodně uzavírají celé zastavěné území, a připravovaná výstavba vlastníka vytvoří ucelený architektonický soubor obdobných staveb. Je na nich připravován projekt obdobného typu, tedy pro domy se 4 NP. 3. Vlastník připravuje na dotčených pozemcích projekt obdobného typu, tedy bytový dům se 4 NP. Nechal zpracovat projektovou dokumentaci, pro kterou bylo vydáno již závazné stanovisko orgánu územního plánování č. j. MHMP 547600/2022, vydané dne 31. 3. 2022. Toto závazné stanovisko je souhlasné a připouští výstavbu bytového domu o 4 nadzemních podlažích (4 NP) viz příloha. 4. V blízkosti dotčených pozemků (na severovýchodě) je dle Metropolitního plánu Praha výšková hladina stanovena na 4 NP a 3 NP. Dotčené pozemky na tuto plochu přímo navazují. Změna výškové regulace u dotčených pozemků na 4 NP je tedy v souladu se stávající výškovou úrovní zástavby a urbanistickou strukturou území. 5. Vlastník připravuje výstavbu na dotčených pozemcích, v důsledku čehož mu vznikají náklady. Omezení využití dotčených pozemků v důsledku výškové regulace 2 NP je zcela nedůvodné. Dotčené pozemky navazují bezprostředně na zastavěné plochy s bytovými domy se 4 NP, které byly zastavěny na základě platného územního plánu hl. m. Prahy. Dle platného územního plánu hl. m. Prahy by mohl svůj záměr v obdobné podobě na dotčených pozemcích realizovat. 6. Není důvodné, aby výstavba na dotčených pozemcích byla omezena na domy s max. 2 NP, když okolnosti svědčí o tom, že vhodnější je výstavba, která typově odpovídá bezprostředně sousední výstavbě. Pro takový zásah neexistuje reálný důvod či veřejný zájem. Není založen na žádných objektivních okolnostech. Jedná se o nepřiměřený zásah do vlastnických práv vlastníka dotčených pozemků. Jedná se o vybočení ze zásady proporcionality. 7. Orgány územního plánování jsou dle § 4 odst. 1 stavebního zákona povinny postupovat tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a nebyla dotčena jejich práva a oprávněné zájmy. Jak vyplývá z rozsudků Nejvyššího správního soudu č. j. 8 Ao 1/2011-257 ze dne 2. 10. 2013, změny územního plánu musí splnit podmínky proporcionality. Dle Nejvyššího správního soudu platí, že "Územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práv vlastnit majetek. Takový zásah musí mít výjimečnou povahu, musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Jedná se o kumulativní podmínky, a nesplnění některé z nich zásadně vede ke zrušení územního plánu v části související se zásahem". Obec je při svém výkonu pravomoci pořizování změny územního plánu limitovaná požadavkem rovného zacházení, a minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob (např. také rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 4/2008, 1 Aos 3/2012). Nerespektuje-li změna územního plánu případné územní studie, územní rozhodnutí, i platný územní plán, pak porušuje i literu stavebního zákona, pročež nemůže obstát pro svou nezákonnost. Rovněž Evropský soud pro lidská práva již dříve dovodil (rozsudky Evropského soudu pro lidská práva ve věcech Pine Valley Developments Ltd v. Irsko ze dne 29.11.1991, série A č. 222, odst. 51 a Fredit v. Švédsko ze dne 18.2.1991, série A č. 192, odst. 51), že "(…) schválený územní plán je též druhem majetku, neboť je rozhodnutím o zásadním využití pozemku, jehož vlastníci legitimně očekávají, že s pozemkem budou nakládat podle svých představ…". 8. Návrhem nového Metropolitní plánu Praha dochází k zásadní změně využití dotčených pozemků. Přitom v odůvodnění návrhu nejsou uvedeny žádné oprávněné důvody, aby k tomuto zásahu došlo. Jak vyplývá z judikatury správních soudů (např. usnesení rozšířeného senátu NSS 1 Ao 1/2009): „Veškerá omezení vlastnického práva a jiných věcných práv z něho vyplývajících musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli“. Tomu návrh Metropolitního plánu Praha ve vztahu k dotčeným pozemkům neodpovídá. V jeho důsledku dochází k nevhodné změně využití zastavitelné plochy, aniž by byla zkoumána nutnost takového řešení, případně byla zvolena šetrnější opatření, která by byla současně v souladu s cíli, které má nový územní plán plnit. Umístění dotčených pozemků pro výstavbu bytových domů se 4 NP vyhovuje urbanistické koncepci návrhu Metropolitního plánu, neboť pozemky bezprostředně navazují na stávající okolní zástavbu, na kterou by nová výstavba měla navazovat. S ohledem na výše uvedené skutečnosti vlastník dotčených pozemků požaduje změnit výškovou regulaci návrhu Metropolitního plánu Praha pro dotčené pozemky na maximální počet RNP 4 (4 nadzemní podlaží).
1386	MHMPP09QTUIR	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3005129	Jiné	Připomínka - viz příloha.
1386	MHMPP09QTUIR	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004614	Nesouhlas	**<u>Námitky k návrhu Metropolitního plánu</u>** **Jako vlastník nemovitosti v Praze 6 podávám níže uvedené námitky k návrhu metropolitního plánu.** **1) Namítám**, že šířka ulic ve Vokovicích neodpovídá požadavkům stanoveným Zákonem o provozu na pozemních komunikacích. Obousměrné ulice nemají zachovánu průjezdnou šířku ani 2,80 m pro oba směry.
1386	MHMPP09QTUIR	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004619	Nesouhlas	**2) Důrazně žádám, aby nebylo zrušeno žádné parkovací stání** na pozemcích p.č. 4/3, 11, 12,13, 587/1, 587/2, 588, 589, k.ú. Vokovice. Parkoviště byla postavena současně s bytovými domy v ulici Ke Dvoru a v současné době, kdy je automobilů násobně více, by nebylo kde parkovat.
1386	MHMPP09QTUIR	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004623	Nesouhlas	**3) Podávám námitku k záměru úpravy protihlukové zdi u Evropské** na p.č. 620/7, 1367/3, k.ú. Vokovice. Byla postavena jako stavba podmiňující užívání bytů v domech v ul. Ke Dvoru. **Nesmí být ani částečně zrušena, ani posunuta, ani proražena**. Po Evropské projíždí denně cca 39 000 vozidel, tedy téměř o 100 % více než při kolaudaci bytů v ul. Ke Dvoru, a hluk na fasádě obytných domů i tak nyní v některých místech přesahuje limity povolené legislativou, a to i po zvýšení limitů na „starou hlukovou zátěž". Po zrušení nebo proražení protihlukové zdi by se hladina hluku zvýšila vysoce nad přípustné limity. Dtto imise, zejména PM2,5 a PM10.
1386	MHMPP09QTUIR	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004626	Částečný souhlas	4) **Důrazně žádám, aby byl zachován biokoridor územního systému ekologické stability podél Litovického potoka v úseku mezi Libockým rybníkem, Evropskou ul., Vokovickým rybníkem až k hrázi přehrady Džbán (vrstva Z03 500/-/3509).** Biokoridor je stále využíván k migraci zvěře, pozemky nesmí být oploceny nebo zastavěny. Protiprávně postavený plot u přítoku potoka do Vokovického rybníka (p.č. 1294/1, k.ú. Vokovice), který přehrazuje biokoridor, musí být odstraněn. O odstranění vlastníkem pozemku protiprávně zřízeného plotu, více než před rokem rozhodl stavební úřad MČ Praha 6. Dosud k tomu nedošlo a stavební úřad je v nečinnosti. Ve vrstvě Z3 je biokoridor vyznačen jako „k upřesnění". S tím nelze souhlasit! **Navrhuji předefinovat na funkční biokoridor.**
1386	MHMPP09QTUIR	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004628	Nesouhlas	5) **Podávám námitku k možnosti vyjmutí Pozemků dále uvedených parcelních čísel ze zastavitelného území. Jde o pozemky v okolí přehrady Džbán, které jsou součástí Přírodního parku Šárka-Lysolaje. Území přírodního parku nesmí být znehodnocováno další zástavbou! Zejména jde o** p.č. 606/2, 607/1, 607/3, 645/1, 645/4, 646, 647, 648, 653, 655, 690/1, 690/7, 703/1, 703/3, 703/5, 704/1, 704/2, 707/1, 707/16, 707/28, 708, 707/20, 721/1, 721/2, 723/1, 735/30, 738/4,, 750/1, 713/1, 713/2, 744/1, 744/2, 750/2,1377,1378/1, 738/4, 708, 707/22, 707/21, 750/1, 723/1, 723/2, 645/1, 645/5, 647, 648, 649, 703/1, 703//2, 703/3, 647, 648, 703/4, 651, 653, 655, 607/1, 607/3, 645/2, 645/4, 645/23, 646,1377, 735/1, 735/10, 735/15, 735/35, 735/36, k.ú. Vokovice. Výkres S02 zahrnuje do zastavitelného území i pozemky v celém okolí **830 Džbán zN(12)R (S).** Jde o území v Přírodním parku Šárka-Lysolaje. V areálu koupaliště je nezbytné ponechat pouze stávající funkční budovu na p.č. 1095/2, k.ú. Liboc. Ostatní budovy, staré více než 50 let, zejména 6 nefunkčních, zchátralých budov šaten je nutné odstranit. Tyto budovy byly využívány minimálně i v době po jejich zprovoznění. V posledních 30 letech nebyly vůbec udržovány a jsou v dezolátním stavu. Připomínám, že na základě znaleckého posudku, který stanovil odhadní, a vzhledem ktomu, že dražby při „privatizaci" před 10 lety se účastnil jediný zájemce, tak i kupní cenu, vlastník uhradil kupní cenu sníženou o

						náklady na demolici těchto budov a odvoz suti na skládku. Po 10 letech budovy stále stojí. Stavební úřad je v nečinnosti, ačkoli budovy ohrožují okolí. Stavební úřad je povinen buď vlastníkovi nařídit rekonstrukci, nebo vydat demoliční výměr, a v případě, že by vlastník nezareagoval, tak provést demolici na jeho náklady. **Pozemky v Přírodním parku <u>Šárka- Lysolaje,</u> zejména ty výše uvedené, které se nachází v prostoru koupaliště Džbán a v celém okolí přehrady Džbán, je nutné <u>předefinovat na nezastavitelné (vyjmout ze zastavitelného území)</u>**. O to žádali občané Prahy 6 již třemi peticemi. V r. 2013 a v r. 2019 petici podepsalo pokaždé přes 3000 občanů, v r. 2022 dalších 12 000 občanů. **Na základě peticí zastupitelé MČ Praha 6 a Magistrátu rozhodli, že nedojde ke změně územního plánu a pozemky Přírodního parku Šárka - Lysolaje nebude možné zastavět. Začleněním těchto pozemků do zastavitelného území by byla popřena vůle občanů a také popřeno opakované rozhodnutí zastupitelstev.**
1386	MHMPP09QTUIR	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004631	Nesouhlas	**6) Transformační plochu s obytným využitím 411/327/2001 žádám redukovat pouze na plochu v současné době zastavěnou budovami bývalého podniku Aritma.** Zbývající část v Přírodním parku Šárka-Lysolaje požaduji definovat jako nezastavitelnou.
1386	MHMPP09QTUIR	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004635	Nesouhlas	**7) Dále důrazně žádám, aby nebyla navržena ani povolena změna využití pozemků z „veřejné zeleně, sadů a pozemků pro sport a rekreaci" na pozemky „k zastavění", zejména v Přírodním parku Šárka Lysolaje.** V současné době realizovaná výstavba ve Vokovicích, Veleslavíně, Liboci a Ruzyni znamená zvýšení počtu obyvatel a zaměstnanců řádově o desítky tisíc. Musí mít možnost k odpočinku a sportu. **Zejména v okolí Džbánu (vrstva Z03 500/-/3509).**
1386	MHMPXPJ10CRH	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3005129	Jiné	Připomínka - viz příloha.
1386	MHMPXPJ10CRH	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004614	Nesouhlas	**<u>Námitky k návrhu Metropolitního plánu</u>** **Jako vlastník nemovitosti v Praze 6 podávám níže uvedené námitky k návrhu metropolitního plánu.** **1) Namítám**, že šířka ulic ve Vokovicích neodpovídá požadavkům stanoveným Zákonem o provozu na pozemních komunikacích. Obousměrné ulice nemají zachovánu průjezdnou šířku ani 2,80 m pro oba směry.
1386	MHMPXPJ10CRH	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004619	Nesouhlas	**2) Důrazně žádám, aby nebylo zrušeno žádné parkovací stání** na pozemcích p.č. 4/3, 11, 12,13, 587/1, 587/2, 588, 589, k.ú. Vokovice. Parkoviště byla postavena současně s bytovými domy v ulici Ke Dvoru a v současné době, kdy je automobilů násobně více, by nebylo kde parkovat.
1386	MHMPXPJ10CRH	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004623	Nesouhlas	**3) Podávám námitku k záměru úpravy protihlukové zdi u Evropské** na p.č. 620/7, 1367/3, k.ú. Vokovice. Byla postavena jako stavba podmiňující užívání bytů v domech v ul. Ke Dvoru. **Nesmí být ani částečně zrušena, ani posunuta, ani proražena**. Po Evropské projíždí denně cca 39 000 vozidel, tedy téměř o 100 % více než při kolaudaci bytů v ul. Ke Dvoru, a hluk na fasádě obytných domů i tak nyní v některých místech přesahuje limity povolené legislativou, a to i po zvýšení limitů na „starou hlukovou zátěž". Po zrušení nebo proražení protihlukové zdi by se hladina hluku zvýšila vysoce nad přípustné limity. Dtto imise, zejména PM2,5 a PM10.
1386	MHMPXPJ10CRH	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004626	Částečný souhlas	4) **Důrazně žádám, aby byl zachován biokoridor územního systému ekologické stability podél Litovického potoka v úseku mezi Libockým rybníkem, Evropskou ul., Vokovickým rybníkem až k hrázi přehrady Džbán (vrstva Z03 500/-/3509).** Biokoridor je stále využíván k migraci zvěře, pozemky nesmí být oploceny nebo zastavěny. Protiprávně postavený plot u přítoku potoka do Vokovického rybníka (p.č. 1294/1, k.ú. Vokovice), který přehrazuje biokoridor, musí být odstraněn. O odstranění vlastníkem pozemku protiprávně zříženého plotu, více než před rokem rozhodl stavební úřad MČ Praha 6. Dosud k tomu nedošlo a stavební úřad je v nečinnosti. Ve vrstvě Z3 je biokoridor vyznačen jako „k upřesnění". S tím nelze souhlasit! **Navrhuji předefinovat na funkční biokoridor.**
1386	MHMPXPJ10CRH	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004628	Nesouhlas	5) **Podávám námitku k možnosti vyjmutí Pozemků dále uvedených parcelních čísel ze zastavitelného území. Jde o pozemky v okolí přehrady Džbán, které jsou součástí Přírodního parku Šárka-Lysolaje. Území přírodního parku nesmí být znehodnocováno další zástavbou! Zejména jde o** p.č. 606/2, 607/1, 607/3, 645/1, 645/4, 646, 647, 648, 653, 655, 690/1, 690/7, 703/1, 703/3, 703/5, 704/1, 704/2, 707/1, 707/16, 707/28, 708, 707/20, 721/1, 721/2, 723/1, 735/30, 738/4,, 750/1, 713/1, 713/2, 744/1, 744/2, 750/2,1377,1378/1, 738/4, 708, 707/22, 707/21, 750/1, 723/1, 723/2, 645/1, 645/5, 647, 648, 649, 703/1, 703//2, 703/3, 647, 648, 703/4, 651, 653, 655, 607/1, 607/3, 645/2, 645/4, 645/23, 646,1377, 735/1, 735/10, 735/15, 735/35, 735/36, k.ú. Vokovice. Výkres S02 zahrnuje do zastavitelného území i pozemky v celém okolí **830 Džbán zN(12)R (S).** Jde o území v Přírodním parku Šárka-Lysolaje. V areálu koupaliště je nezbytné ponechat pouze stávající funkční budovu na p.č. 1095/2, k.ú. Liboc. Ostatní budovy, staré více než 50 let, zejména 6 nefunkčních, zchátralých budov šaten je nutné odstranit. Tyto budovy byly využívány minimálně i v době po jejich zprovoznění. V posledních 30 letech nebyly vůbec udržovány a jsou v dezolátním stavu. Připomínám, že na základě znaleckého posudku, který stanovil odhadní, a vzhledem ktomu, že dražby při „privatizaci" před 10 lety se účastnil jediný zájemce, tak i kupní cenu, vlastník uhradil kupní cenu sníženou o náklady na demolici těchto budov a odvoz suti na skládku. Po 10 letech budovy stále stojí. Stavební úřad je v nečinnosti, ačkoli budovy ohrožují okolí. Stavební úřad je povinen buď vlastníkovi nařídit rekonstrukci, nebo vydat demoliční výměr, a v případě, že by vlastník nezareagoval, tak provést demolici na jeho náklady. **Pozemky v Přírodním parku <u>Šárka- Lysolaje,</u> zejména ty výše uvedené, které se nachází v prostoru koupaliště Džbán a v celém okolí přehrady Džbán, je nutné <u>předefinovat na nezastavitelné (vyjmout ze zastavitelného území)</u>**. O to žádali občané Prahy 6 již třemi peticemi. V r. 2013 a v r. 2019 petici podepsalo pokaždé přes 3000 občanů, v r. 2022 dalších 12 000 občanů. **Na základě peticí zastupitelé MČ Praha 6 a Magistrátu rozhodli, že nedojde ke změně územního plánu a pozemky Přírodního parku Šárka - Lysolaje nebude možné zastavět. Začleněním těchto pozemků do zastavitelného území by byla popřena vůle občanů a také popřeno opakované rozhodnutí zastupitelstev.**
1386	MHMPXPJ10CRH	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004631	Nesouhlas	**6) Transformační plochu s obytným využitím 411/327/2001 žádám redukovat pouze na plochu v současné době zastavěnou budovami bývalého podniku Aritma.** Zbývající část v Přírodním parku Šárka-Lysolaje požaduji definovat jako nezastavitelnou.
1386	MHMPXPJ10CRH	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004635	Nesouhlas	**7) Dále důrazně žádám, aby nebyla navržena ani povolena změna využití pozemků z „veřejné zeleně, sadů a pozemků pro sport a rekreaci" na pozemky „k zastavění", zejména v Přírodním parku Šárka Lysolaje.** V současné době realizovaná výstavba ve Vokovicích, Veleslavíně, Liboci a Ruzyni znamená zvýšení počtu obyvatel a zaměstnanců řádově o desítky tisíc. Musí mít možnost k odpočinku a sportu. **Zejména v okolí Džbánu (vrstva Z03 500/-/3509).**
1386	MHMPXPJYMHTP	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3005129	Jiné	Připomínka - viz příloha.
1386	MHMPXPJYMHTP	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004614	Nesouhlas	**<u>Námitky k návrhu Metropolitního plánu</u>** **Jako vlastník nemovitosti v Praze 6 podávám níže uvedené námitky k návrhu metropolitního plánu.** **1) Namítám**, že šířka ulic ve Vokovicích neodpovídá požadavkům stanoveným Zákonem o provozu na pozemních komunikacích. Obousměrné ulice nemají zachovánu průjezdnou šířku ani 2,80 m pro oba směry.
1386	MHMPXPJYMHTP	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004619	Nesouhlas	**2) Důrazně žádám, aby nebylo zrušeno žádné parkovací stání** na pozemcích p.č. 4/3, 11, 12,13, 587/1, 587/2, 588, 589, k.ú. Vokovice. Parkoviště byla postavena současně s bytovými domy v ulici Ke Dvoru a v současné době, kdy je automobilů násobně více, by nebylo kde parkovat.
1386	MHMPXPJYMHTP	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004623	Nesouhlas	**3) Podávám námitku k záměru úpravy protihlukové zdi u Evropské** na p.č. 620/7, 1367/3, k.ú. Vokovice. Byla postavena jako stavba podmiňující užívání bytů v domech v ul. Ke Dvoru. **Nesmí být ani částečně zrušena, ani posunuta, ani proražena**. Po Evropské projíždí denně cca 39 000 vozidel, tedy téměř o 100 % více než při kolaudaci bytů v ul. Ke Dvoru, a hluk na fasádě obytných domů i tak nyní v některých místech přesahuje limity povolené legislativou, a to i po zvýšení limitů na „starou hlukovou zátěž". Po zrušení nebo proražení protihlukové zdi by se hladina hluku zvýšila vysoce nad přípustné limity. Dtto imise, zejména PM2,5 a PM10.
1386	MHMPXPJYMHTP	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004626	Částečný souhlas	4) **Důrazně žádám, aby byl zachován biokoridor územního systému ekologické stability podél Litovického potoka v úseku mezi Libockým rybníkem, Evropskou ul., Vokovickým rybníkem až k hrázi přehrady Džbán (vrstva Z03 500/-/3509).** Biokoridor je stále využíván k migraci zvěře, pozemky nesmí být oploceny nebo zastavěny. Protiprávně postavený plot u přítoku potoka do Vokovického rybníka (p.č. 1294/1, k.ú. Vokovice), který přehrazuje biokoridor, musí být odstraněn. O odstranění vlastníkem pozemku protiprávně zříženého plotu, více než před rokem rozhodl stavební úřad MČ Praha 6. Dosud k tomu nedošlo a stavební úřad je v nečinnosti. Ve vrstvě Z3 je biokoridor vyznačen jako „k upřesnění". S tím nelze souhlasit! **Navrhuji předefinovat na funkční biokoridor.**
1386	MHMPXPJYMHTP	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004628	Nesouhlas	5) **Podávám námitku k možnosti vyjmutí Pozemků dále uvedených parcelních čísel ze zastavitelného území. Jde o pozemky v okolí přehrady Džbán, které jsou součástí Přírodního parku Šárka-Lysolaje. Území přírodního parku nesmí být znehodnocováno další zástavbou! Zejména jde o** p.č. 606/2, 607/1, 607/3, 645/1, 645/4, 646, 647, 648, 653, 655, 690/1, 690/7, 703/1, 703/3, 703/5, 704/1, 704/2, 707/1, 707/16, 707/28, 708, 707/20, 721/1, 721/2, 723/1, 735/30, 738/4,, 750/1, 713/1, 713/2, 744/1, 744/2, 750/2,1377,1378/1, 738/4, 708, 707/22, 707/21, 750/1, 723/1, 723/2, 645/1, 645/5, 647, 648, 649, 703/1, 703//2, 703/3, 647, 648, 703/4, 651, 653, 655, 607/1, 607/3, 645/2, 645/4, 645/23, 646,1377, 735/1, 735/10, 735/15, 735/35, 735/36, k.ú. Vokovice. Výkres S02 zahrnuje do zastavitelného území i pozemky v celém okolí **830 Džbán zN(12)R (S).** Jde o území v Přírodním parku Šárka-Lysolaje. V areálu

						koupaliště je nezbytné ponechat pouze stávající funkční budovu na p.č. 1095/2, k.ú. Liboc. Ostatní budovy, staré více než 50 let, zejména 6 nefunkčních, zchátralých budov šaten je nutné odstranit. Tyto budovy byly využívány minimálně i v době po jejich zprovoznění. V posledních 30 letech nebyly vůbec udržovány a jsou v dezolátním stavu. Připomínám, že na základě znaleckého posudku, který stanovil odhadní, a vzhledem ktomu, že dražby při „privatizaci" před 10 lety se účastnil jediný zájemce, tak i kupní cenu, vlastník uhradil kupní cenu sníženou o náklady na demolici těchto budov a odvoz suti na skládku. Po 10 letech budovy stále stojí. Stavební úřad je v nečinnosti, ačkoli budovy ohrožují okolí. Stavební úřad je povinen buď vlastníkovi nařídit rekonstrukci, nebo vydat demoliční výměr, a v případě, že by vlastník nezareagoval, tak provést demolici na jeho náklady. **Pozemky v Přírodním parku <u>Šárka- Lysolaje,</u> zejména ty výše uvedené, které se nachází v prostoru koupaliště Džbán a v celém okolí přehrady Džbán, je nutné <u>předefinovat na nezastavitelné (vyjmout ze zastavitelného území)</u>**. O to žádali občané Prahy 6 již třemi peticemi. V r. 2013 a v r. 2019 petici podepsalo pokaždé přes 3000 občanů, v r. 2022 dalších 12 000 občanů. **Na základě peticí zastupitelé MČ Praha 6 a Magistrátu rozhodli, že nedojde ke změně územního plánu a pozemky Přírodního parku Šárka - Lysolaje nebude možné zastavět. Začleněním těchto pozemků do zastavitelného území by byla popřena vůle občanů a také popřeno opakované rozhodnutí zastupitelstev.**
1386	MHMPXPJYMHTP	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004631	Nesouhlas	**6) Transformační plochu s obytným využitím 411/327/2001 žádám redukovat pouze na plochu v současné době zastavěnou budovami bývalého podniku Aritma.** Zbývající část v Přírodním parku Šárka-Lysolaje požaduji definovat jako nezastavitelnou.
1386	MHMPXPJYMHTP	Námitka	MHMPXPJ10CRH	3004635	Nesouhlas	**7) Dále důrazně žádám, aby nebyla navržena ani povolena změna využití pozemků z „veřejné zeleně, sadů a pozemků pro sport a rekreaci" na pozemky „k zastavění", zejména v Přírodním parku Šárka Lysolaje.** V současné době realizovaná výstavba ve Vokovicích, Veleslavíně, Liboci a Ruzyni znamená zvýšení počtu obyvatel a zaměstnanců řádově o desítky tisíc. Musí mít možnost k odpočinku a sportu. **Zejména v okolí Džbánu (vrstva Z03 500/-/3509).**
1387	MHMPP09N81XB	Námitka	MHMPXPJ2UGUZ	3004608	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1387	MHMPP09N81XB	Námitka	MHMPXPJ2UGUZ	3004609	Nesouhlas	**<u>Námitka č.2 - lokalita 154/Slatiny</u>** Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a koeficienty zastavění stavebního bloku. Proti výše uvedenému podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s navrženými procentuálními koeficienty zastavění jednotlivých typů bloku a požadujeme je zvýšit o 5% - 10%. Pro transformační plochu 411/154/2132 tedy požadujeme zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými urb. studií Bohdalec Slatiny – Brownfield Strašnice 2019. Námi podávaná Námitka č.2 je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu. O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městská centra. Plánovaná třída tvoří osu území v severojižním směru a propojuje oblast Slatin s Vršovickou ulicí a Kubánským náměstím. Dosažením vyšší hustoty zástavby se nabízí uplatnění principu města krátkých vzdáleností (obchody a administrativa v místě bydliště, rychlé spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole). Příklad kapacity plochy bloku: 8 100 m2 zastavitelnost bloku: ZBS1: 55 % ZBS: (ZBV + (ZBS1 – ZBV) x (12 000 – plocha bloku) / 10 000) (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2) ZBV: 35 % (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBS: (ZBV + (ZBS1 – ZBV) x (12 000 – plocha bloku) / 10 000(ZBS: (35 + (55 – 35) x (12 000 – 8 100) / 10 000) ZBS: (35+ (55 – 35) x (3 900) / 10 000) ZBS: 42,8 % plocha zástavby: 3 982 m2 reálná zastavěnost 49 % > 42,8 %. Naše námitka je v souladu se zásadní připomínkou městské části Praha 10 uplatněnou v rámci připomínkování návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání. Předmětem námitek je na pozemcích parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí: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. Území dotčené námitkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/9; vše v k. ú. Michle, zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.
1387	MHMPP09N81XB	Námitka	MHMPXPJ2UH7Z	3004620	Nesouhlas	**<u>Námitka č.3 - lokalita 154/Slatiny</u>** Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a koeficienty zastavění stavebního bloku. Proti výše uvedenému podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s vymezením transformační plochy 411/154/2132 a požadujeme její rozdělení na menší dílčí transformační plochy. Námitka č. 3 vychází z logiky rozdělení území pro jeho snazší a koncepčnější budoucí rozvoj a vychází z námi podaných Námitek č. 1 a Námitka č.2 k lokalitě, které jsou tematicky shodné s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu. O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městská centra. Plánovaná třída tvoří osu území v severojižním směru a propojuje oblast Slatin s Vršovickou ulicí a Kubánským náměstím. Transformační plochu 411/154/2132 požadujeme rozdělit na nové menší transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navržené transformační plochy. Předmětem námitek je na pozemcích parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí: Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu I. II. Území dotčené námitkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle; zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.
1387	MHMPP09N81XB	Námitka	MHMPXPJ2UHAK	3006514	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1387	MHMPP09N81XB	Námitka	MHMPXPJ2UHAK	3006515	Nesouhlas	<u>Námitka - lokalita 302/Třebešín</u> Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Třebešín se strukturou zahradního města, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury (transformační plocha 411/302/2181). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a stanovuje koeficienty zastavění jednotlivých velikostí stavebních bloků. Výšková regulace nad nemovitostmi subjektu je navrhována na maximální úroveň 4 podlaží (rozmezí podlažnosti 4, tj. 2 - 4 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP“) dle článku 97, respektive 98 Textové části návrhu MP). Proti výše uvedené hodnotě výškové regulace podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací výškové hladiny 4 podlaží v ploše nemovitosti ve vlastnictví subjektu. Žádáme tímto o úpravu návrhu MP pro danou oblast zvýšením výškové regulace do rozmezí podlažnosti 4 – 6 RNP, a to v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území na nemovitostech ve vlastnictví subjektu. Přílohou podání námitky přikládáme ověřovací studii využití území prověřující a potvrzující kapacity transformační plochy po zapracování námitky do návrhu MP, to vše při reflektování již existující zástavby v území. Námi podávaná Námitka je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu. O změnu žádáme především z toho důvodu, že rozmezí podlažnosti 4 – 6 RNP se dominantně objevuje v širším navazujícím okolí. Uvedení výškové regulace této plochy do souladu s charakterem okolní zástavby je koncepčním krokem ke sjednocení navrhovaných struktur. V dané lokalitě je žádoucí dosáhnout obdobné hustoty zástavby existující v jejím blízkém okolí. Dále také z důvodu budoucí revitalizace části území, která povede k dotvoření stávající kvalitní původní či nově vzniklé urbanistické struktury podél městské třídy rekonstruované Malešické ulice a nového napojení na ulici Českobrodskou a Jarovskou třídu (návrh 610/-/83) vč. významné cyklotrasy ve směru na Nákladové nádraží Žižkov, novou městskou čtvrť. Nemovitost se zároveň nachází při koridoru pro výhledové tangenciální spojení kolejovou dopravou (územní rezerva 621/-/11). Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy, tedy tramvajové trati, která bude mít významný městotvorný dopad do celé oblasti, a tím podtrhne význam celé městské třídy. I zde se nabízí uplatnění principu města krátkých vzdáleností, kde se nacházejí obchody a administrativa v místě bydliště s možností rychlého spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole. Dalším důvodem je urbanistická provazba a logická návaznost na plánované rozvojové struktury v území západně od nemovitosti směřující až k nové městské čtvrti, revitalizovanému Nákladovému nádraží Žižkov. Vzhledem ke svému umístění a budoucímu dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města má území potenciál kvalitního doplnění zástavby v místě. Vymezením lokality s heterogenní strukturou návrh Metropolitního plánu umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a

						potenciál lokality a prostorové uspořádání navazujícího území. Možné využití území ve vlastnictví investora je dokládáno ověřovací studií, která tvoří přílohu podání námitky. Předmětem námitky je na pozemcích parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a parc. č. 4447/6; 4447/8; 4447/9 v k. ú. Žižkov ve vlastnictví subjektu změnit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území. Shrnutí: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. Území dotčené námitkou: Katastrální území Strašnice a Žižkov; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a pozemky parc. č. 4447/6; 4447/8; 4447/9 v k. ú. Žižkov, zapsané na LV 2166 a LV 17753, dále jen „nemovitost“.
1387	MHMPP09N81XB	Námitka	MHMPP09N81XB	3011255	Nesouhlas	**Připomínkované prvky: Čtverec výškové regulace, zákres viz grafická část podání.** Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP"), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a stanovuje koeficienty zastavění jednotlivých stavebních bloků. Výšková regulace nad nemovitostmi subjektu je navrhována na maximálních 6 podlaží (rozmezí podlažnosti 6, tj. 4 - 6 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP") dle článku 97, respektive 98 Textové části návrhu MP). Proti výše uvedené hodnotě výškové regulace podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací výškové hladiny 6 podlaží v ploše naší nemovitosti. Požadujeme upravit návrh MP pro danou oblast tak, aby reflektoval podlažnost a zohlednil hladinu věží (18), a to v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území na nemovitostech ve vlastnictví subjektu, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice z roku 2019 (dále jen urb. studie BSBS 2019), ze které také vychází, zpracovanou městskou částí Praha 10 (2019, Jiran a partner architekti s.r.o., SUM. architekti, Ateliér LUCIDA s.r.o.). V návrhu výškové regulace není zohledněna věž umístěná urb. studií BSBS 2019 a dále rozpracovaná v ověřovací studii využití území. Pro čtverce výškové regulace požadujeme doplnit stanovenou hladinu věží v souladu s návrhem urb. studie BSBS 2019. Konkrétně například zahrnutím nemovitostí ve vlastnictví subjektu do území se stanovenou hladinou věží XXVII. Nádraží Eden s maximální výškou věží 100 mas patřičným podílem zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží. Navrhujeme tedy upravit výškovou regulaci nad nemovitostmi subjektu na úroveň hladiny věží (18). Připomínkované území leží dle návrhu urbanistické studie při důležité severojižní ose, novém propojení území s Vršovicemi a Kubánským náměstím na severu a ulicí Záběhlickou na jihu a propojující mj. dvě důležité městské radiály. Přílohou podání námitky přikládáme zpracovanou ověřovací studii využití území prověřující a potvrzující kapacity transformační plochy po zapracování námitky do návrhu MP v rozsahu vlastnictví subjektu. **Odůvodnění námitky č. 1** O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městského centra. V takových místech je žádoucí dosáhnout vyšší hustoty zástavby a nabízí se tedy uplatnění principu města krátkých vzdáleností (obchody a administrativa v místě bydliště, rychlé spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole). Dalším důvodem je urbanistická provazba a logická návaznost na plánované rozvojové struktury v území západně od nemovitosti, které jsou shrnuty v návrhu urbanistické studie Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice 2019 a počítají s jasně definovanou hladinou věží. Změna výškové regulace umožní v širším kontextu plynulé kompoziční dotvoření navrhované struktury. Historicky, již v roce 2015, začala městská část Praha 10 zpracovávat návrh urbanistické studie rozvojového území Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice, jejímž cílem bylo vytvořit dokument, který bude sloužit jako základní podklad pro rozhodování městské části o rozvoji a postupné přeměně této rozvojové lokality, a zároveň jako podklad pro zpracování Metropolitního plánu. Po dopracování urbanistické studie uložilo dne 11. 9. 2017 usnesením číslo 17/5/2017 Zastupitelstvo městské části Praha 10 Radě městské části Praha 10 zohledňovat urbanistickou studii ve svých rozhodnutích týkajících se připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), a při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. V roce 2019 vyplynul požadavek na zpracování dopracování urbanistické studie na základě potřeby prověření rozsahu navržené zástavby, kapacit a koeficientů, ve kterých byla urbanistická studie zpracována. V rámci studie byla použita požadovaná kapacita zástavby, vycházející z mantinelů návrhu MP v počtu cca 35 tisíc obyvatel o uvažovaném návrhovém výhledu zhruba 50-55 let, přičemž městská část Praha 10 má nyní zájem společně s vlastníky jednotlivých nemovitostí v lokalitě vytvořit podmínky pro zásadní transformaci řešeného území na novou, moderní městskou čtvrť s uvažovaným časovým horizontem zhruba 30 let. Základním podkladem pro návrh aktualizované urbanistické studie z roku 2019 byl původní návrh urbanistické studie z roku 2017 a nově zpracovaný dokument IPR hl. m. Prahy s názvem „Transformační oblast Bohdalec - Slatiny - potenciál", jež se zabýval podrobnějším a zpřesňujícím rozborem potenciálů této transformační plochy v kontextu Zásad územního rozvoje, tehdejšího návrhu Metropolitního plánu či realizovatelnosti záměru a ekonomických dopadů v intencích Strategického plánu hlavního města Prahy. Dále byla vytvořena doplňující analýza zabývající se „iniciačními body" v celém území. Tyto iniciační body, na jejichž základě by se měl odvíjet rozvoj a postupná etapizace naplňující návrh urbanistické studie z roku 2019 v rámci Velkého rozvojového území, udávají přibližně pořadí realizace výstavby v jednotlivých lokalitách a jejich uvažované typy struktur. V průběhu přípravy tohoto koncepčního dokumentu se neopomnělo ani na jeho podrobné probrání a prodiskutování s dotčenými subjekty, a to vč. městských organizací, námi jako vlastníky pozemků a širokou veřejností. Měli jsme možnost vyjádřit své podněty jak osobně při jednáních u „kulatých" stolů, tak i písemně při následném sběru podnětů k dotčenému území. Po dopracování urbanistické studie v roce 2019 uložilo dne 16. 12. 2019 usnesením číslo 13/3/2019 Zastupitelstvo městské části Praha 10 Radě MČ Praha 10 zohledňovat urbanistickou studii z roku 2019 ve svých rozhodnutích týkajících se připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání, ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), a při rozhodováních týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. Výše řečený postoj zopakovala i nyní při podání zásadních připomínek k návrhu MP ve veřejném projednání. Kompletní urbanistická studie rozvojového území Bohdalec-Slatiny-brownfield Strašnice z roku 2019 je součástí podání zásadních připomínek městské části k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání, se kterými jsou naše námitky v souladu, případně je ke stažení na odkazu: https://drive.gooRle.eom/file/d/lVp9d7RiorQW3As0puH2vO5u7 klqL9rb/view?usp=sharing Vzhledem ke svému umístění a budoucímu dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města. Vymezením lokality s heterogenní strukturou návrh Metropolitního plánu umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál lokality a prostorového uspořádání navazujícího území. Možné využití území ve vlastnictví investora je dokládáno ověřovací studií, která tvoří přílohu podání námitky.

1387	MHMPP09QTWID	Námitka	MHMPP09QTWID	3015966	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1387	MHMPP09QTWID	Námitka	MHMPP09QTWID	3015968	Nesouhlas	Území dotčené námitkou: Katastrální území Strašnice a Žižkov; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a pozemky parc. č. 4447/6; 4447/8; 4447/9 v k. ú. Žižkov, zapsané na LV 2166 a LV 17753, dále jen „nemovitost". Text námitky: Připomínkované prvky: Čtverec výškové regulace, zákres viz grafická část podání. Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP"), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Třebešín se strukturou zahradního města, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury (transformační plocha 411/302/2181). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a stanovuje koeficienty zastavění jednotlivých velikostí stavebních bloků. Výšková regulace nad nemovitostmi subjektu je navrhována na maximální úroveň 4 podlaží (rozmezí podlažnosti 4, tj. 2 - 4 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP") dle článku 97, respektive 98 Textové části návrhu MP). Proti výše uvedené hodnotě výškové regulace podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací výškové hladiny 4 podlaží v ploše nemovitosti ve vlastnictví subjektu. Žádáme tímto o úpravu návrhu MP pro danou oblast zvýšením výškové regulace do rozmezí podlažnosti 4-6 RNP, a to v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území na nemovitostech ve vlastnictví subjektu. Přílohou podání námitky přikládáme ověřovací studii využití území prověřující a potvrzující kapacity transformační plochy po zapracování námitky do návrhu MP, to vše při reflektování již existující zástavby v území. O změnu žádáme především z toho důvodu, že rozmezí podlažnosti 4-6 RNP se dominantně objevuje v širším navazujícím okolí. Uvedení výškové regulace této plochy do souladu s charakterem okolní zástavby je koncepčním krokem ke sjednocení navrhovaných struktur. V dané lokalitě je žádoucí dosáhnout obdobné hustoty zástavby existující v jejím blízkém okolí. Dále také z důvodu budoucí revitalizace části území, která povede k dotvoření stávající kvalitní původní či nově vzniklé urbanistické struktury podél městské třídy rekonstruované Malešické ulice a nového napojení na ulici Českobrodskou a Jarovskou třídu (návrh 610/-/83) vč. významné cyklotrasy ve směru na Nákladové nádraží Žižkov, novou městskou čtvrť. Nemovitost se zároveň nachází při koridoru pro výhledové tangenciální spojení kolejovou dopravou (územní rezerva 621/-/H). Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy, tedy tramvajové trati, která bude mít významný městotvorný dopad do celé oblasti, a tím podtrhne význam celé městské třídy. I zde se nabízí uplatnění principu města krátkých vzdáleností, kde se nacházejí obchody a administrativa v místě bydliště s možností rychlého spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole. Dalším důvodem je urbanistická provazba a logická návaznost na plánované rozvojové struktury v území západně od nemovitosti směřující až k nové městské čtvrti, revitalizovanému Nákladovému nádraží Žižkov. Vzhledem ke svému umístění a budoucímu dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města má území potenciál kvalitního doplnění zástavby v místě. Vymezením lokality s heterogenní strukturou návrh Metropolitního plánu umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál lokality a prostorové uspořádání navazujícího území. Možné využití území ve vlastnictví investora je dokládáno ověřovací studií, která tvoří přílohu podání námitky. Stávající územní plán hl. m. Prahy, platný od roku 1999, nemovitosti zařazuje do funkčních ploch ZMK - zeleň městská a krajinná, TVE - energetika a OB - čistě obytné. Dnešní využití pozemků historicky neodpovídá stavu navrženému v platném územním plánu hl. m. Prahy z roku 1999. Plochy jsou aktivně využívány pro podnikatelskou činnost, zastavěny trvalými stavbami a návrh nového územního plánu-Metropolitního plánu, pouze narovnává reálný stav v místě (po úpravě s reflektováním podané námitky jako výhledu budoucího rozvoje). Předmětem námitky je na pozemcích parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a parc. č. 4447/6; 4447/8; 4447/9 v k. ú. Žižkov ve vlastnictví subjektu změnit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území. Námi podávaná Námitka je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu. Vznik Metropolitního plánu a poslední léta vývoje přístupu k územně plánovacím dokumentacím v hlavním městě Praze potvrzují trend zahušťování města a jeho růst do výšky, namísto rozvoje nízkopodlažní zástavby do okolní krajiny obcí ve Středočeském kraji. Tento princip byl již dříve formulován změnou územního plánu Z2832 z roku 2018. Požadavky výše popsané na nemovitostech subjektu jsou plně v souladu s tímto přístupem. **Námitka k návrhu Metropolitního plánu je tedy v souladu se všemi aktuálními principy územního plánování platnými jak pro celé Hlavní město Prahu, tak pro lokalitu Třebešín.**

1387	MHMPXPJ2UGT4	Námitka	MHMPXPJ2UGT4	3006542	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1387	MHMPXPJ2UGT4	Námitka	MHMPXPJ2UGT4	3006543	Nesouhlas	**Námitka - lokalita 302/Třebešín** Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Třebešín se strukturou zahradního města, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury (transformační plocha 411/302/2181). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a stanovuje koeficienty zastavění jednotlivých velikostí stavebních bloků. Výšková regulace nad nemovitostmi subjektu je navrhována na maximální úroveň 4 podlaží (rozmezí podlažnosti 4, tj. 2 - 4 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP“) dle článku 97, respektive 98 Textové části návrhu MP). Proti výše uvedené hodnotě výškové regulace podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací výškové hladiny 4 podlaží v ploše nemovitosti ve vlastnictví subjektu. Žádáme tímto o úpravu návrhu MP pro danou oblast zvýšením výškové regulace do rozmezí podlažnosti 4 – 6 RNP, a to v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území na nemovitostech ve vlastnictví subjektu. Přílohou podání námitky přikládáme ověřovací studii využití území prověřující a potvrzující kapacity transformační plochy po zapracování námitky do návrhu MP, to vše při reflektování již existující zástavby v území. Námi podávaná Námitka je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu. O změnu žádáme především z toho důvodu, že rozmezí podlažnosti 4 – 6 RNP se dominantně objevuje v širším navazujícím okolí. Uvedení výškové regulace této plochy do souladu s charakterem okolní zástavby je koncepčním krokem ke sjednocení navrhovaných struktur. V dané lokalitě je žádoucí dosáhnout obdobné hustoty zástavby existující v jejím blízkém okolí. Dále také z důvodu budoucí revitalizace části území, která povede k dotvoření stávající kvalitní původní či nově vzniklé urbanistické struktury podél městské třídy rekonstruované Malešické ulice a nového napojení na ulici Českobrodskou a Jarovskou třídu (návrh 610/-/83) vč. významné cyklotrasy ve směru na Nákladové nádraží Žižkov, novou městskou čtvrť. Nemovitost se zároveň nachází při koridoru pro výhledové tangenciální spojení kolejovou dopravou (územní rezerva 621/-/11). Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy, tedy tramvajové trati, která bude mít významný městotvorný dopad do celé oblasti, a tím podtrhne význam celé městské třídy. I zde se nabízí uplatnění principu města krátkých vzdáleností, kde se nacházejí obchody a administrativa v místě bydliště s možností rychlého spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole. Dalším důvodem je urbanistická provazba a logická návaznost na plánované rozvojové struktury v území západně od nemovitosti směřující až k nové městské čtvrti, revitalizovanému Nákladovému nádraží Žižkov. Vzhledem ke svému umístění a budoucímu dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města má území potenciál kvalitního doplnění zástavby v místě. Vymezením lokality s heterogenní strukturou návrh Metropolitního plánu umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál lokality a prostorové uspořádání navazujícího území. Možné využití území ve vlastnictví investora je dokládáno ověřovací studií, která tvoří přílohu podání námitky. Předmětem námitky je na pozemcích parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a parc. č. 4447/6; 4447/8; 4447/9 v k. ú. Žižkov ve vlastnictví subjektu změnit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území. Shrnutí:Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu. Území dotčené námitkou: Katastrální území Strašnice a Žižkov; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a pozemky parc. č. 4447/6; 4447/8; 4447/9 v k. ú. Žižkov, zapsané na LV 2166 a LV 17753, dále jen „nemovitost“.
1387	MHMPXPJ2UGUZ	Námitka	MHMPXPJ2UGUZ	3004608	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1387	MHMPXPJ2UGUZ	Námitka	MHMPXPJ2UGUZ	3004609	Nesouhlas	**Námitka č.2 - lokalita 154/Slatiny** Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a koeficienty zastavění stavebního bloku. Proti výše uvedenému podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s navrženými procentuálními koeficienty zastavění jednotlivých typů bloku a požadujeme je zvýšit o 5% - 10%. Pro transformační plochu 411/154/2132 tedy požadujeme zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými urb. studií Bohdalec Slatiny – Brownfield Strašnice 2019. Námi podávaná Námitka č.2 je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu. O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městská centra. Plánovaná třída tvoří osu území v severojižním směru a propojuje oblast Slatin s Vršovickou ulicí a Kubánským náměstím. Dosažením vyšší hustoty zástavby se nabízí uplatnění principu města krátkých vzdáleností (obchody a administrativa v místě bydliště, rychlé spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole). Příklad kapacity plochy bloku: 8 100 m2 zastavitelnost bloku: ZBS1: 55 % ZBS: (ZBV + (ZBS1 – ZBV) x (12 000 – plocha bloku) / 10 000) (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2) ZBV: 35 % (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBS: (ZBV + (ZBS1 – ZBV) x (12 000 – plocha bloku) / 10 000(ZBS: (35 + (55 – 35) x (12 000 – 8 100) / 10 000) ZBS: (35+ (55 – 35) x (3 900) / 10 000) ZBS: 42,8 % plocha zástavby: 3 982 m2 reálná zastavěnost 49 % > 42,8 %. Naše námitka je v souladu se zásadní připomínkou městské části Praha 10 uplatněnou v rámci připomínkování návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání. Předmětem námitek je na pozemcích parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí: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. Území dotčené námitkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/9; vše v k. ú. Michle, zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.
1387	MHMPXPJ2UGWP	Námitka	MHMPXPJ2UGWP	3006538	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1387	MHMPXPJ2UGWP	Námitka	MHMPXPJ2UGWP	3006539	Nesouhlas	Námitka č.1 - lokalita 154/Slatiny Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a stanovuje koeficienty zastavění jednotlivých stavebních bloků. Výšková regulace nad nemovitostmi subjektu je navrhována na maximálních 6 podlaží (rozmezí podlažnosti 6, tj. 4 - 6 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP“) dle článku 97, respektive 98 Textové části návrhu MP). Proti výše uvedené hodnotě výškové regulace podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací výškové hladiny 6 podlaží v ploše naší nemovitosti. Požadujeme upravit návrh MP pro danou oblast tak, aby reflektoval podlažnost a zohlednil hladinu věží (18), a to v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území na nemovitostech ve vlastnictví subjektu, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019 (dále jen urb. studie BSBS 2019), ze které také vychází, zpracovanou městskou částí Praha 10 (2019, Jiran a partner architekti s.r.o., SUM.architekti, Ateliér LUCIDA s.r.o.). V návrhu výškové regulace není zohledněna věž umístěná urb. studií BSBS 2019 a dále rozpracovaná v ověřovací studii využití území. Pro čtverce výškové regulace požadujeme doplnit stanovenou hladinu věží v souladu s návrhem urb. studie BSBS 2019. Konkrétně například zahrnutím nemovitostí ve vlastnictví subjektu do území se stanovenou hladinou věží XXVII. Nádraží Eden s maximální výškou věží 100 m a s patřičným podílem zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží. Navrhujeme tedy upravit výškovou regulaci nad nemovitostmi subjektu na úroveň hladiny věží (18). Připomínkované území leží dle návrhu urbanistické studie při důležité severojižní ose, novém propojení území s Vršovicemi a Kubánským náměstím na severu a ulicí Záběhlickou na jihu a propojující mj. dvě důležité městské radiály. Přílohou podání námitky přikládáme zpracovanou ověřovací studii využití území prověřující a potvrzující kapacity transformační plochy po zapracování námitky do návrhu MP v rozsahu vlastnictví subjektu. Námi podávaná Námitka č. 1 je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu. O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městského centra. V takových místech je žádoucí dosáhnout vyšší hustoty zástavby a nabízí se tedy uplatnění principu města krátkých vzdáleností (obchody a administrativa v místě bydliště, rychlé spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole). Dalším důvodem je urbanistická provazba a logická návaznost na plánované rozvojové struktury v území západně od nemovitosti, které jsou shrnuty v návrhu urbanistické studie Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice 2019 a počítají s jasně definovanou hladinou věží. Změna výškové regulace umožní v širším kontextu plynulé kompoziční dotvoření navrhované struktury. Historicky, již v roce 2015, začala městská část Praha 10 zpracovávat návrh urbanistické studie rozvojového území Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice, jejímž cílem bylo vytvořit dokument, který bude sloužit jako základní podklad pro rozhodování městské části o rozvoji a postupné přeměně této rozvojové lokality, a zároveň jako podklad pro zpracování Metropolitního plánu. Po dopracování urbanistické studie uložilo dne 11. 9. 2017 usnesením číslo 17/5/2017 Zastupitelstvo městské části Praha 10 Radě městské části Praha 10 zohledňovat urbanistickou studii ve svých rozhodnutích týkajících se připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), a při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. V roce 2019 vyplynul požadavek na zpracování dopracování urbanistické studie na základě potřeby prověření rozsahu navržené zástavby, kapacit a koeficientů, ve kterých byla urbanistická studie

						zpracována. V rámci studie byla použita požadovaná kapacita zástavby, vycházející z mantinelů návrhu MP v počtu cca 35 tisíc obyvatel o uvažovaném návrhovém výhledu zhruba 50 – 55 let, přičemž městská část Praha 10 má nyní zájem společně s vlastníky jednotlivých nemovitostí v lokalitě vytvořit podmínky pro zásadní transformaci řešeného území na novou, moderní městskou čtvrť s uvažovaným časovým horizontem zhruba 30 let. Základním podkladem pro návrh aktualizované urbanistické studie z roku 2019 byl původní návrh urbanistické studie z roku 2017 a nově zpracovaný dokument IPR hl. m. Prahy s názvem „Transformační oblast Bohdalec – Slatiny – potenciál“, jež se zabýval podrobnějším a zpřesňujícím rozborem potenciálů této transformační plochy v kontextu Zásad územního rozvoje, tehdejšího návrhu Metropolitního plánu či realizovatelnosti záměru a ekonomických dopadů v intencích Strategického plánu hlavního města Prahy. Dále byla vytvořena doplňující analýza zabývající se „iniciačními body“ v celém území. Tyto iniciační body, na jejichž základě by se měl odvíjet rozvoj a postupná etapizace naplňující návrh urbanistické studie z roku 2019 v rámci Velkého rozvojového území, udávají přibližně pořadí realizace výstavby v jednotlivých lokalitách a jejich uvažované typy struktur. V průběhu přípravy tohoto koncepčního dokumentu se neopomnělo ani na jeho podrobné probrání a prodiskutování s dotčenými subjekty, a to vč. městských organizací, námi jako vlastníky pozemků a širokou veřejností. Měli jsme možnost vyjádřit své podněty jak osobně při jednáních u „kulatých“ stolů, tak i písemně při následném sběru podnětů k dotčenému území. Po dopracování urbanistické studie v roce 2019 uložilo dne 16. 12. 2019 usnesením číslo 13/3/2019 Zastupitelstvo městské části Praha 10 Radě MČ Praha 10 zohledňovat urbanistickou studii z roku 2019 ve svých rozhodnutích týkajících se připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání, ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), a při rozhodováních týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. Výše řečený postoj zopakovala i nyní při podání zásadních připomínek k návrhu MP ve veřejném projednání. Kompletní urbanistická studie rozvojového území Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019 je součástí podání zásadních připomínek městské části k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání, se kterými jsou naše námitky v souladu, případně je ke stažení na odkazu: https://drive.google.com/file/d/1Vp9d7RjorOW3As0puH2vO5u7_k1qL9rb/view?usp=sharing Vzhledem ke svému umístění a budoucímu dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města. Vymezením lokality s heterogenní strukturou návrh Metropolitního plánu umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál lokality a prostorového uspořádání navazujícího území. Možné využití území ve vlastnictví investora je dokládáno ověřovací studií, která tvoří přílohu podání námitky. Předmětem námitek je na pozemcích parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí:Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu I. Území dotčené námitkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/9; vše v k. ú. Michle, zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.
1387	MHMPXPJ2UH7Z	Námitka	MHMPXPJ2UH7Z	3004620	Nesouhlas	**Námitka č.3 - lokalita 154/Slatiny** Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a koeficienty zastavění stavebního bloku. Proti výše uvedenému podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s vymezením transformační plochy 411/154/2132 a požadujeme její rozdělení na menší dílčí transformační plochy. Námitka č. 3 vychází z logiky rozdělení území pro jeho snazší a koncepčnější budoucí rozvoj a vychází z námi podaných Námitek č. 1 a Námitka č.2 k lokalitě, které jsou tematicky shodné s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu. O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městská centra. Plánovaná třída tvoří osu území v severojižním směru a propojuje oblast Slatin s Vršovickou ulicí a Kubánským náměstím. Transformační plochu 411/154/2132 požadujeme rozdělit na nové menší transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navržené transformační plochy. Předmětem námitek je na pozemcích parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí: Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu I. II. Území dotčené námitkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle; zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.
1387	MHMPXPJ2UH8U	Námitka	MHMPXPJ2UH8U	3004639	Nesouhlas	**Námitka č.2 - lokalita 154/Slatiny** Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a koeficienty zastavění stavebního bloku. Proti výše uvedenému podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s navrženými procentuálními koeficienty zastavění jednotlivých typů bloku a požadujeme je zvýšit o 5% - 10%. Pro transformační plochu 411/154/2132 tedy požadujeme zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými urb. studií Bohdalec Slatiny – Brownfield Strašnice 2019. Námi podávaná Námitka č.2 je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu. O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městská centra. Plánovaná třída tvoří osu území v severojižním směru a propojuje oblast Slatin s Vršovickou ulicí a Kubánským náměstím. Dosažením vyšší hustoty zástavby se nabízí uplatnění principu města krátkých vzdáleností (obchody a administrativa v místě bydliště, rychlé spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole). Příklad kapacity plochy bloku: 8 100 m2 zastavitelnost bloku: ZBS1: 55 % ZBS: (ZBV + (ZBS1 – ZBV) x (12 000 – plocha bloku) / 10 000) (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2) ZBV: 35 % (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBS: (ZBV + (ZBS1 – ZBV) x (12 000 – plocha bloku) / 10 000(ZBS: (35 + (55 – 35) x (12 000 – 8 100) / 10 000) ZBS: (35+ (55 – 35) x (3 900) / 10 000) ZBS: 42,8 % plocha zástavby: 3 982 m2 reálná zastavěnost 49 % > 42,8 %. Naše námitka je v souladu se zásadní připomínkou městské části Praha 10 uplatněnou v rámci připomínkování návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání. Předmětem námitek je na pozemcích parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí:Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu. Území dotčené námitkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/9; vše v k. ú. Michle, zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.
1387	MHMPXPJ2UHAK	Námitka	MHMPXPJ2UHAK	3006514	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1387	MHMPXPJ2UHAK	Námitka	MHMPXPJ2UHAK	3006515	Nesouhlas	Námitka - lokalita 302/Třebešín Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Třebešín se strukturou zahradního města, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury (transformační plocha 411/302/2181). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a stanovuje koeficienty zastavění jednotlivých velikostí stavebních bloků. Výšková regulace nad nemovitostmi subjektu je navrhována na maximální úroveň 4 podlaží (rozmezí podlažnosti 4, tj. 2 - 4 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP“) dle článku 97, respektive 98 Textové části návrhu MP). Proti výše uvedené hodnotě výškové regulace podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací výškové hladiny 4 podlaží v ploše nemovitosti ve vlastnictví subjektu. Žádáme tímto o úpravu návrhu MP pro danou oblast zvýšením výškové regulace do rozmezí podlažnosti 4 – 6 RNP, a to v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území na nemovitostech ve vlastnictví subjektu. Přílohou podání námitky přikládáme ověřovací studii využití území prověřující a potvrzující kapacity transformační plochy po zapracování námitky do návrhu MP, to vše při reflektování již existující zástavby v území. Námi podávaná Námitka je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu. O změnu žádáme především z toho důvodu, že rozmezí podlažnosti 4 – 6 RNP se dominantně objevuje v širším navazujícím okolí. Uvedení výškové regulace této plochy do souladu s charakterem okolní zástavby je koncepčním krokem ke sjednocení navrhovaných struktur. V dané lokalitě je žádoucí dosáhnout obdobné hustoty zástavby existující v jejím blízkém okolí. Dále také z důvodu budoucí revitalizace části území, která povede k dotvoření stávající kvalitní původní či nově vzniklé urbanistické struktury podél městské třídy rekonstruované Malešické

						ulice a nového napojení na ulici Českobrodskou a Jarovskou třídu (návrh 610/-/83) vč. významné cyklotrasy ve směru na Nákladové nádraží Žižkov, novou městskou čtvrť. Nemovitost se zároveň nachází při koridoru pro výhledové tangenciální spojení kolejovou dopravou (územní rezerva 621/-/11). Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy, tedy tramvajové trati, která bude mít významný městotvorný dopad do celé oblasti, a tím podtrhne význam celé městské třídy. I zde se nabízí uplatnění principu města krátkých vzdáleností, kde se nacházejí obchody a administrativa v místě bydliště s možností rychlého spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole. Dalším důvodem je urbanistická provazba a logická návaznost na plánované rozvojové struktury v území západně od nemovitosti směřující až k nové městské čtvrti, revitalizovanému Nákladovému nádraží Žižkov. Vzhledem ke svému umístění a budoucímu dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města má území potenciál kvalitního doplnění zástavby v místě. Vymezením lokality s heterogenní strukturou návrh Metropolitního plánu umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál lokality a prostorové uspořádání navazujícího území. Možné využití území ve vlastnictví investora je dokládáno ověřovací studií, která tvoří přílohu podání námitky. Předmětem námitky je na pozemcích parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a parc. č. 4447/6; 4447/8; 4447/9 v k. ú. Žižkov ve vlastnictví subjektu změnit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území. Shrnutí: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. Území dotčené námitkou: Katastrální území Strašnice a Žižkov; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 1547/2; 1547/4; 1547/5; 1547/6; 1587/1; 1587/7 v k. ú. Strašnice a pozemky parc. č. 4447/6; 4447/8; 4447/9 v k. ú. Žižkov, zapsané na LV 2166 a LV 17753, dále jen „nemovitost“.
1387	MHMPXPJ2UHBF	Námitka	MHMPXPJ2UHBF	3006524	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1387	MHMPXPJ2UHBF	Námitka	MHMPXPJ2UHBF	3006525	Nesouhlas	Námitka č.1 - lokalita 154/Slatiny Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a stanovuje koeficienty zastavění jednotlivých stavebních bloků. Výšková regulace nad nemovitostmi subjektu je navrhována na maximálních 6 podlaží (rozmezí podlažnosti 6, tj. 4 - 6 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP“) dle článku 97, respektive 98 Textové části návrhu MP). Proti výše uvedené hodnotě výškové regulace podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací výškové hladiny 6 podlaží v ploše naší nemovitosti. Požadujeme upravit návrh MP pro danou oblast tak, aby reflektoval podlažnost a zohlednil hladinu věží (18), a to v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území na nemovitostech ve vlastnictví subjektu, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019 (dále jen urb. studie BSBS 2019), ze které také vychází, zpracovanou městskou částí Praha 10 (2019, Jiran a partner architekti s.r.o., SUM.architekti, Ateliér LUCIDA s.r.o.). V návrhu výškové regulace není zohledněna věž umístěná urb. studií BSBS 2019 a dále rozpracovaná v ověřovací studii využití území. Pro čtverce výškové regulace požadujeme doplnit stanovenou hladinu věží v souladu s návrhem urb. studie BSBS 2019. Konkrétně například zahrnutím nemovitostí ve vlastnictví subjektu do území se stanovenou hladinou věží XXVII. Nádraží Eden s maximální výškou věží 100 m a s patřičným podílem zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží. Navrhujeme tedy upravit výškovou regulaci nad nemovitostmi subjektu na úroveň hladiny věží (18). Připomínkované území leží dle návrhu urbanistické studie při důležité severojižní ose, novém propojení území s Vršovicemi a Kubánským náměstím na severu a ulicí Záběhlickou na jihu a propojující mj. dvě důležité městské radiály. Přílohou podání námitky přikládáme zpracovanou ověřovací studii využití území prověřující a potvrzující kapacity transformační plochy po zapracování námitky do návrhu MP v rozsahu vlastnictví subjektu. Námi podávaná Námitka č. 1 je tematicky shodná s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu. O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městského centra. V takových místech je žádoucí dosáhnout vyšší hustoty zástavby a nabízí se tedy uplatnění principu města krátkých vzdáleností (obchody a administrativa v místě bydliště, rychlé spojení městskou hromadnou dopravou do centra metropole). Dalším důvodem je urbanistická provazba a logická návaznost na plánované rozvojové struktury v území západně od nemovitosti, které jsou shrnuty v návrhu urbanistické studie Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice 2019 a počítají s jasně definovanou hladinou věží. Změna výškové regulace umožní v širším kontextu plynulé kompoziční dotvoření navrhované struktury. Historicky, již v roce 2015, začala městská část Praha 10 zpracovávat návrh urbanistické studie rozvojového území Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice, jejímž cílem bylo vytvořit dokument, který bude sloužit jako základní podklad pro rozhodování městské části o rozvoji a postupné přeměně této rozvojové lokality, a zároveň jako podklad pro zpracování Metropolitního plánu. Po dopracování urbanistické studie uložilo dne 11. 9. 2017 usnesením číslo 17/5/2017 Zastupitelstvo městské části Praha 10 Radě městské části Praha 10 zohledňovat urbanistickou studii ve svých rozhodnutích týkajících se připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), a při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. V roce 2019 vyplynul požadavek na zpracování dopracování urbanistické studie na základě potřeby prověření rozsahu navržené zástavby, kapacit a koeficientů, ve kterých byla urbanistická studie zpracována. V rámci studie byla použita požadovaná kapacita zástavby, vycházející z mantinelů návrhu MP v počtu cca 35 tisíc obyvatel o uvažovaném návrhovém výhledu zhruba 50 – 55 let, přičemž městská část Praha 10 má nyní zájem společně s vlastníky jednotlivých nemovitostí v lokalitě vytvořit podmínky pro zásadní transformaci řešeného území na novou, moderní městskou čtvrť s uvažovaným časovým horizontem zhruba 30 let. Základním podkladem pro návrh aktualizované urbanistické studie z roku 2019 byl původní návrh urbanistické studie z roku 2017 a nově zpracovaný dokument IPR hl. m. Prahy s názvem „Transformační oblast Bohdalec – Slatiny – potenciál“, jež se zabýval podrobnějším a zpřesňujícím rozborem potenciálů této transformační plochy v kontextu Zásad územního rozvoje, tehdejšího návrhu Metropolitního plánu či realizovatelnosti záměru a ekonomických dopadů v intencích Strategického plánu hlavního města Prahy. Dále byla vytvořena doplňující analýza zabývající se „iniciačními body“ v celém území. Tyto iniciační body, na jejichž základě by se měl odvíjet rozvoj a postupná etapizace naplňující návrh urbanistické studie z roku 2019 v rámci Velkého rozvojového území, udávají přibližně pořadí realizace výstavby v jednotlivých lokalitách a jejich uvažované typy struktur. V průběhu přípravy tohoto koncepčního dokumentu se neopomnělo ani na jeho podrobné probrání a prodiskutování s dotčenými subjekty, a to vč. městských organizací, námi jako vlastníky pozemků a širokou veřejností. Měli jsme možnost vyjádřit své podněty jak osobně při jednáních u „kulatých“ stolů, tak i písemně při následném sběru podnětů k dotčenému území. Po dopracování urbanistické studie v roce 2019 uložilo dne 16. 12. 2019 usnesením číslo 13/3/2019 Zastupitelstvo městské části Praha 10 Radě MČ Praha 10 zohledňovat urbanistickou studii z roku 2019 ve svých rozhodnutích týkajících se připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání, ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), a při rozhodováních týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. Výše řečený postoj zopakovala i nyní při podání zásadních připomínek k návrhu MP ve veřejném projednání. Kompletní urbanistická studie rozvojového území Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019 je součástí podání zásadních připomínek městské části k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání, se kterými jsou naše námitky v souladu, případně je ke stažení na odkazu: https://drive.google.com/file/d/1Vp9d7RjorOW3As0puH2vO5u7_k1qL9rb/view?usp=sharing Vzhledem ke svému umístění a budoucímu dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města. Vymezením lokality s heterogenní strukturou návrh Metropolitního plánu umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu s několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál lokality a prostorového uspořádání navazujícího území. Možné využití území ve vlastnictví investora je dokládáno ověřovací studií, která tvoří přílohu podání námitky. Předmětem námitek je na pozemcích parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí:Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu I. Území dotčené námitkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/9; vše v k. ú. Michle, zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.
1387	MHMPXPJ2UHIG	Námitka	MHMPXPJ2UHIG	3004634	Nesouhlas	**Námitka č.3 - lokalita 154/Slatiny** Dne 26. dubna 2022 byl v rámci veřejného projednání zveřejněn návrh nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MP“), který zařadil nemovitosti ve vlastnictví subjektu do tzv. zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Slatiny s heterogenní strukturou, konkrétně do zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur (transformační plocha 411/154/2132). Návrh MP upravuje prostorovou regulaci území a funkční využití a stanovuje pro dané území minimální podíly uličních prostranství, městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a koeficienty zastavění stavebního bloku. Proti výše uvedenému podáváme tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku. Nesouhlasíme s vymezením transformační plochy 411/154/2132 a požadujeme její rozdělení na menší dílčí transformační plochy. Námitka č. 3 vychází z logiky rozdělení území pro jeho snazší a koncepčnější budoucí rozvoj a vychází z námi podaných Námitek č. 1 a Námitka č.2 k lokalitě, které jsou tematicky shodné s podanými zásadními připomínkami městské části Praha 10 uplatněnými v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitního plánu. O změnu žádáme především z důvodu budoucí revitalizace celé oblasti, která povede k vytvoření kvalitní městské struktury podél městské třídy v těsné návaznosti na jednotlivá lokální městská centra. Plánovaná třída tvoří osu území v severojižním směru a propojuje oblast Slatin s Vršovickou ulicí a Kubánským náměstím. Transformační plochu 411/154/2132 požadujeme rozdělit na nové menší transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navržené transformační plochy. Předmětem námitek je na pozemcích parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle ve vlastnictví subjektu, upravit návrh Metropolitního plánu upravením podlažnosti se zohledněním hladiny věží (18) v souladu s navrhovaným záměrem budoucího využití lokality ve zpracované ověřovací studii využití území, která zpřesňuje a reflektuje urbanistickou studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice z roku 2019, ze které také vychází, pro transformační plochu 411/154/2132 zvýšit koeficienty zastavění bloku o 5% - 10% v souladu s kapacitami navrženými v ověřovací studii a urb. studii BSBS 2019, a zároveň rozdělit transformační plochu 411/154/2132 na menší dílčí

						transformační plochy, které svým rozsahem budou umět operativně reagovat na plánovaný rozvoj celého území v podstatně kratším časovém horizontu, než je to reálné u nyní navrženého rozsahu transformační plochy. Shrnutí: Námitka dle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu Území dotčené námitkou: Katastrální území Michle; Dotčený subjekt je vlastníkem nemovitosti: Pozemky parc. č. 3039/1; 3039/2; 3039/3; 3039/8; 3039/, vše v k. ú. Michle; zapsané na LV 6524, dále jen „nemovitost“.
1388	MHMPXPJ1X5Q2	Námitka	MHMPXPJ1X5Q2	3004622	Nesouhlas	**Námitky proti návrhu Metropolitního plánu Prahy na lokalitu 520/Sídliště Řepy** Společnost (dále jen „Vlastník“) se seznámila s návrhem Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“). Tento Vlastník je vlastníkem pozemku parc. č. 1502/72 v k.ú. Řepy, zapsaného na LV č. 9907 pro Katastrální úřad hlavního města Prahy, KP hlavní město Praha (dále jen „Pozemek“). Pozemek je platným územním plánem určen k zastavení jako plocha OB bez určení limitů využití území. **Využití plochy Pozemku a podmínky jeho zastavění se návrhem MPP mění, a proto podáváme v zákonné lhůtě do 30.6.2022 následující námitky v rámci probíhajícího veřejného projednávání.** **Námitka č. 1** Návrh MPP zamezuje zastavitelnost Pozemku bez zpracování územního plánu části Prahy. Návrh úpravy: Vlastník navrhuje pro umožnění budoucího zahušťování stávajících sídlišť v modernistické struktuře tyto zahrnout do rozvoje a/nebo transformační plochy. Odůvodnění: Vlastník na základě současně platného územního plánu zpracovává projektovou dokumentaci na umístění stavby na svém pozemku o zastavěné ploše 12,5 x 18,5m o 6 NP plus zařízení techniky prostředí staveb. Vlastník již dosáhl dohody se svými sousedy a předpokládá, že zahájí územní řízení po obdržení všech nezbytných stanovisek.
1388	MHMPXPJ1X5Q2	Námitka	MHMPXPJ1X5Q2	3004624	Nesouhlas	**Námitka č. 2** **Návrh MPP neobsahuje žádná přechodná ustanovení, která by řešila investiční záměry, které jsou ve stádiu rozpracovanosti a kde není vydáno územní rozhodnutí v právní moci.** Návrh úpravy Vlastník proto navrhuje začlenit do návrhu OOP i přechodné ustanovení, umožňující jako výjimečně přípustnou funkci a limity využití území dle dokumentace pro umístění stavby, pokud bylo územní řízení již zahájeno a bylo vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování, které konstatovalo přípustnost investičního záměru jakéhokoliv navrhovatele. Odůvodnění: Pokud dojde ke schválení MPP koncem roku 2023 nebo počátkem 2024, tak jak bylo při veřejných prezentacích řečeno, potom se může stát, že Vlastník nedokáže včas získat územní rozhodnutí v právní moci, zvláště, pokud je reálné, že dojde k odvolání proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu některým z účastníků správního řízení. Proto pro zamezení vzniku škody na straně vlastníka z důvodu marně vynaložených nákladů je nutné toto přechodné ustanovení implementovat do návrhu OOP a schválit ho. Vlastník si také vyhrazuje v případě nutnosti toto podání doplnit. V případě jakékoliv otázky se na mně, prosím, obraťte.
1389	MHMPP09V7YYC	Námitka	MHMPP09V7YYC	3004640	Jiné	**Věc: Námitka vlastníka k Metropolitní plán hl.m. Prahy a omluva** V určeném termínu do 30.6.2022 jsem podal k doručení námitku vlastníka k metropolitnímu plánu hl. m. Prahy a to poštovní přepravou. Dopis byl k přepravě poštou převzat, bohužel však nějakým způsobem nebyl doručen a mne vrácen. Podávám tedy opětovně tuto námitku se všemi přílohami, které dokazují, že dopis byl podán včas. Prosím o vzetí k projednání mé námitka k MP i omluvu za Českou poštu za toto nedoručení. Dopis byl poštou převzat ale nedoručen a vrácen. Nemyslím si, že to byla moje chyba. Vysvětlení se mi nedostalo.
1389	MHMPP09V7YYC	Námitka	MHMPP09V7YYC	3004643	Nesouhlas	**Věc: Námitka vlastníka pozemků k Metropolitnímu plánu Hl. m. Prahy** v návaznosti na veřejnou vyhlášku MHMP k územnímu plánu hlavního města Prahy - metropolitní plán, vznáším k tomuto námitku jako vlastník námitku. Jsem vlastníkem pozemků č. kat. 224/1, 224/2 a 223 k.ú. Nebušice a požaduji zařazení těchto pozemků do pozemků stavebních. Zastavění je možno provést dle mého názoru v několika variantách: 1. Varianta navrhuje pouze částečnou změnu pozemku č. kat. 224/1 224/2 s návrhem výstavby RD pouze v severní části pozemku č. kat. 224/1 a to v počtu 4 RD se zahradami směrem k jižní části pozemku. Ostatní části pozemku by zůstaly nezměněny. Tedy zeleň 2. Varianta navrhuje změnu UPn u všech tří pozemků s tím, že výstavba 4 domů by byla v severní části pozemku č. kat. 224/1,2 a výstavba 1 dvojdomu na pozemku č. kat. 223, zapuštěného do svažitého terénu. 3. Zastavení všech tří pozemků se zarovnáním obce. Navrhovaný územní plán neuceluje obec Nebušice a nezařazením těchto pozemků do výstavby vzniká jakási neucelenost či rozervanost hranic obce a zároveň tak vzniká plocha, která bude těžko udržovatelná. Pod pozemkem a nad pozemkem jsou stavební bloky označené jako B36 a B37. Moje pozemky pak tvoří jakýsi klín mezi těmito dvěma zástavbami ve formě zeleně. Mým návrhem se jedná o sjednocení uvedených pozemků s obcí, aby nevznikl tento planý záliv. Navrhuji výstavbu rodinných domů a to dvoupodlažních, maximálně s podkrovím se sedlovou případně valbovou střechou tak, aby nebyl narušen ráz obce. V žádném případě není zamýšlena výstavba obytných domů či jiných velkých obytných celků. Výstavba by navazovala přímo na obec, kde je zajištěno i napojení na stávající inženýrské sítě a řešena je i přístupová komunikace. Zároveň na zahradách u rod. domů bude vznikat zelená udržovaná plocha, namísto plánovaných divokých plevelných porostů. Připomínám, že již v roce 2000 byla tato zástavba RD na pozemku č. kat 224 navržena v komplexní urbanistické studii, jejímž pořizovatelem bylo hl. m. Praha. Současné ekonomické využití pozemku č. kat. 223 není žádné, hrozí na něm vznik černých skládek a na pozemku č. kat. 224/1 a 224/2 je travnatý porost, bohužel však k malé velikosti pozemku, jeho tvaru a umístění není pro zemědělskou činnosti již tento pozemek vhodný ani atraktivní. Předpokládaný návrh na zemědělskou výrobu sad by znamenalo zakreslení komunikace pro kamionovou a nákladní dopravu k pozemku, na pozemku vybudovat hloubkové vrty, služební byt pro správce a hlídače sadu, sklady ovoce, zázemí, dílnu pro techniku a ubytování pro zaměstnance a sezónní pracovníky. Z těchto objektivních důvodů by měla na pozemku být umožněna výstavba. V předloženém metropolitním plánu HI. města Prahy jsou mé pozemky diskriminačně vyřazené s možností jakékoliv zástavby i přesto, že navazují na sávající komunikaci a jsou blízko zastávky MHD. Dne 16.6.2016 mi byl e-mailem z MČ Praha Nebušice zaslán elektronický návrh č. 6 2015, kde je zmiňované území zakresleno pro výstavbu RD. Předpokládal jsem, že tento plánek bude zapracován do metropolitního plánu.
1390	MHMPP09858C1	Námitka	MHMPP09858KX	3007303	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1390	MHMPP09858C1	Námitka	MHMPP09858KX	3007325	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1390	MHMPP09858C1	Námitka	MHMPP09858KX	3007346	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

						- trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1390	MHMPP09858C1	Námitka	MHMPP09858KX	3007367	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1390	MHMPP09858C1	Námitka	MHMPP09858KX	3008098	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1390	MHMPP09858C1	Připomínka	MHMPP09858KX	3007388	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1390	MHMPP09858C1	Připomínka	MHMPP09858KX	3007409	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1390	MHMPP09858KX	Námitka	MHMPP09858KX	3007303	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1390	MHMPP09858KX	Námitka	MHMPP09858KX	3007325	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1390	MHMPP09858KX	Námitka	MHMPP09858KX	3007346	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1390	MHMPP09858KX	Námitka	MHMPP09858KX	3007367	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1390	MHMPP09858KX	Námitka	MHMPP09858KX	3008098	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby

						v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1390	MHMPP09858KX	Připomínka	MHMPP09858KX	3007388	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1390	MHMPP09858KX	Připomínka	MHMPP09858KX	3007409	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1391	MHMPXPJ0SCGD	Námitka	MHMPXPJ0SCGD	3004645	Nesouhlas	**<u>Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy</u>** **<u>I. Úvod</u>** 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 9677 pro k. ú. Řepy, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy tvořícího Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), tyto námitky. **<u>II. Povinné náležitosti</u>** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemky b) Katastrální území: Řepy 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. **<u>III. Námitky vztahující se ke konkrétní lokalitě</u>** **A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka** 6. V platném Územním plánu se většinová část Pozemků nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené. 7. V současnosti se na Pozemcích nachází areál ubytovny (bývalý hotel) o 4 hlavních objektech (A, B, C, D) na společné podnoži. Nejvyšším z těchto objektů je objekt A o 11 NP, přičemž Územní plán na Pozemcích umožňuje stavby až o výšce 12 NP. Podnož pod objekty má 1 podzemní podlaží (PP) s garážovými stáními a sklípky. 8. Záměrem Vlastníka je výše uvedený areál zrekonstruovat, zmodernizovat a upravit na bytové domy, a to následovně: • u objektu A dojde k rekonstrukci, přičemž zůstane zachována stávající výška 11 NP, • u objektu B dojde k rekonstrukci, přičemž bude přidáno jedno ustupující podlaží jako nástavba, celkem tedy bude objekt B dosahovat výšky 7 NP (6 + 1 ustupující), • u objektu C dojde k rekonstrukci, přičemž bude přidáno jedno ustupující podlaží jako nástavba, celkem tedy bude objekt C dosahovat výšky 5 NP (4 + 1 ustupující), • objekt D bude nahrazen novostavbou o 4 NP (3 + 1 ustupující). 9. Dne 28. 6. 2021 bylo k výše uvedenému záměru vydáno zatím nepravomocné územní rozhodnutí s č. j. ÚMČP17 010760/2021/VYS/Př (dále je „ÚR“) a v současnosti probíhá odvolací řízení, které bylo přerušeno do 31. 12. 2022 z důvodu potřeby úpravy dokumentace (včetně aktualizace potřebných stanovisek). Vlastník již nyní připravuje další stupně dokumentace pro stavební povolení. **B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu** 10. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 520 / Sídliště Řepy. 11. Lokalita č. 520 / Sídliště Řepy je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou. 12. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6. **C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu** 13. Vlastník požaduje, aby byly v návrhu Metropolitního plánu **respektovány a zachovány všechny parametry a regulativy výstavby dle ÚR.** 14. Dále Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemcích a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 12 tak, aby bylo respektováno nejen ÚR, ale i současný faktický stav Pozemků.** **D) Odůvodnění** 15. Záměrem Vlastníka je stávající objekty na Pozemcích zrekonstruovat a přebudovat na bytové domy o výškách 11 NP, 7 NP, 5 NP a 4 NP, což odpovídá Územnímu plánu. V současné době Vlastník disponuje (zatím nepravomocným) ÚR o umístění tohoto záměru, přičemž v rámci odvolacího řízení probíhá aktualizace a úprava potřebných dokumentů. Zároveň Vlastník již připravuje další stupně dokumentace potřebné k vydání stavebního povolení. 16. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na části Pozemků oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s ÚR a faktickým stavem Pozemků ke snížení možnosti využití Pozemků. 17. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Pozemcích bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna. 18. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).1 19. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené. 1 K tomu např: *<u>https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html</u>* Přílohy: Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemků

1391	MHMPXPJ0SCGD	Námitka	MHMPXPJ0SCGD	3004650	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části MPP** **A) Článek 18 návrhu MPP** 20. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby. 21. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP). 22. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1391	MHMPXPJ0SCGD	Námitka	MHMPXPJ0SCGD	3004651	Nesouhlas	**B) Článek 94 odst. 3 a 4 návrhu MPP** 23. **Text návrhu MPP**: *(3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě.* *(4) Pokud ÚPčP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umisťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.* 24. **Vlastník požaduje zrušení výše uvedené regulace rozšiřování zástavby na úkor parku ve volné zástavbě a umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě.** 25. Z výše uvedených podmínek pro park ve volné zástavbě vyplývá, že v daném místě de facto nelze umístit jakoukoliv novou stavbu, neboť vždy dojde ke snížení podílu nezpevněných ploch. Takto nebude možné umisťovat ani např. stavby trafostanic, stavby parkovacích domů, nové stavby občanské či komerční vybavenosti a již vůbec nebude možné na těchto místech umisťovat stavby bytových domů. 26. Takto nastavené parametry vedou k zakonzervování stávajících sídlišť bez možnosti jakéhokoliv rozvoje, jsou v rozporu s tezemi rozvoje hlavního města Prahy a budou způsobovat rozpínání zastavitelného území do volné krajiny. Navíc jsou tyto parametry nastaveny zcela nehospodárně ve vztahu ke stávajícímu zajištění dopravní a technické infrastruktury do území modernistické struktury a do území sídlišť. 27. Pokud bylo účelem výše uvedené úpravy zakonzervování dotčených oblastí, měl by návrh MPP jasně stanovit, že se jedná o uzavřené lokality bez možnosti dalšího rozvoje. Takový účel, a tedy i takto zformulované výše uvedené ustanovení návrhu MPP, je dle Vlastníka zcela v rozporu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, znehodnocuje pozemky v místě modernistické struktury a zcela ignoruje jakékoliv legitimní očekávání vlastníků dotčených nemovitostí.
1391	MHMPXPJ0SCGD	Námitka	MHMPXPJ0SCGD	3004653	Nesouhlas	**V. Závěr** 28. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 29. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 30. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků. 31. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 32. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1392	MHMPP09855RJ	Námitka	MHMPP09855RJ	3007304	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1392	MHMPP09855RJ	Námitka	MHMPP09855RJ	3007326	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1392	MHMPP09855RJ	Námitka	MHMPP09855RJ	3007347	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1392	MHMPP09855RJ	Námitka	MHMPP09855RJ	3007368	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1392	MHMPP09855RJ	Námitka	MHMPP09855RJ	3008203	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

1392	MHMPP09855RJ	Připomínka	MHMPP09855RJ	3007389	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1392	MHMPP09855RJ	Připomínka	MHMPP09855RJ	3007410	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1392	MHMPP098565E	Námitka	MHMPP09855RJ	3007304	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1392	MHMPP098565E	Námitka	MHMPP09855RJ	3007326	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1392	MHMPP098565E	Námitka	MHMPP09855RJ	3007347	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1392	MHMPP098565E	Námitka	MHMPP09855RJ	3007368	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1392	MHMPP098565E	Námitka	MHMPP09855RJ	3008203	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1392	MHMPP098565E	Připomínka	MHMPP09855RJ	3007389	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1392	MHMPP098565E	Připomínka	MHMPP09855RJ	3007410	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1393	MHMPXPJ2UFTB	Námitka	MHMPXPJ2UFTB	3004642	Nesouhlas	<u>Nástupní bod do parku</u> 1. Námitka: Vlastník žádá o úpravu regulativů, případně o úpravu vymezení ploch tak, aby umožňovaly vznik nástupního bodu pro metropolitní park v lokalitě 851/ Hořejší rybník. Lokalita 851/ Hořejší rybník a navazující lokality 881/ Smetanka a 850/ Údolí Rokytky slouží jako rekreační zázemí přiléhající obytné zástavby i širšího okolí. Dotčené území je důležitým

						nástupním bodem pro celý metropolitní park. Jeho poloha je ideální díky přímé návaznosti na zastávky tramvaje Kbelská a Starý Hloubětín dostupné po lávce přes Rokytku. Napojení pro nezbytnou automobilovou dopravu je přes ulici K Náhonu a nezatíží stávající bytovou zástavbu. Podle článku 90 odst. (3) je přípustné umisťovat nové budovy v plochách městských parků za podmínky, že budovy slouží účelu parku a zabezpečení návštěvnických služeb. Přípustné je umisťovat budovy o maximální výšce 2 RNP, v metropolitním parku budovy do 150 m2 RPB jednotlivě, maximálně však 300 m2 v součtu pro celé území parku. S ohledem na rozlohu metropolitního parku zahrnující lokality 881/ Smetanka a 851/ Hořejší rybník (celková rozloha cca 86 ha) je 300 m2 RPB pro zajištění zázemí a zabezpečení návštěvnických služeb tohoto parku zcela neadekvátní. Nedostatečná je i plocha 600 m2 RPB v případě, že MPP považuje krajinné prvky 123/881/3232 a 123/851/2362 za dva samostatné metropolitní parky. Aplikace takového pravidla by neumožnila výstavbu již existujících budov metropolitních parků 123/826/2686 Stromovka, 123/820/2490 Riegrovy sady, 123/827/2584 Letenské sady nebo 123/831/2194 Petřín. Platný územní plán umožňuje v ploše ZMK výstavbu zahradní restaurace. Vlastník proto zpracovává na dotčených pozemcích záměr v souladu s tímto regulativem. Při schválení návrhu MPP ve stavu zveřejněném k veřejnému projednání by došlo ke zmaření investic majitele a prokazatelné majetkové újmě.
1393	MHMPXPJ2UFTB	Námitka	MHMPXPJ2UFTB	3004647	Nesouhlas	<u>Mateřská škola v parku</u> 2. Námitka: Vlastník žádá o úpravu regulativů, případně o úpravu vymezení ploch na dotčených pozemcích tak, aby umožňovaly vznik občanské vybavenosti – mateřské školy. Občanská vybavenost je v území žádoucí, jelikož na okolních transformačních obytných plochách vzniká již v současnosti velké množství nových bytů bez této potřebné vybavenosti. Současný územní plán zde navíc počítá s rekreační plochou pro naučné, poznávací a sportovní aktivity
1393	MHMPXPJ2UFTB	Námitka	MHMPXPJ2UFTB	3004654	Nesouhlas	<u>Úprava prvku ÚSES</u> 3. Námitka: Vlastník žádá o úpravu vymezení ÚSES v hranicích stanovených platným územním plánem. Platný územní plán umožňuje v ploše ZMK výstavbu zahradní restaurace. Vlastník proto zpracovává na dotčených pozemcích záměr v souladu s tímto regulativem. Rozšířením plochy LBK 500/-/3584 je realizace tohoto záměru znemožněna. Při schválení návrhu MPP ve stavu zveřejněném k veřejnému projednání by došlo ke zmaření investic majitele a prokazatelné majetkové újmě.
1393	MHMPXPJ2UFTB	Námitka	MHMPXPJ2UFTB	3004658	Nesouhlas	<u>Definice pojmu "rekreace"</u> 4. Námitka: Vlastník žádá o defnici pojmu rekreace. Podle článku 64 Zastavitelná rekreační lokalita odst. (2) je v zastavitelné rekreační lokalitě přípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov a jiných staveb) pro městské parky, REKREACI a sport. Není zřejmé, zda budova zahradní restaurace spadá do rekreačního využití. Případně jaké jiné využití „rekreace“ umožňuje. Specifkace žádoucích, přijatelných a nepřijatelných způsobů využití je podmínkou předvídatelného rozhodování o jednotlivých záměrech v území. Navržené regulativy musí být jednoznačné a přezkoumatelné
1394	MHMPXPJ1NNPB	Připomínka	MHMPXPJ1NNPB	3004655	Nesouhlas	<u>Lokalita 327 - Vokovice - připomínka k transformační ploše 327/411/ 2001 - dopravní situace</u> Neřešená dopravní obslužnost transformační plochy 411/327/2001 Návrh MPP neřeší dopravní obslužnost transformační plochy v lokalitě. Při předpokládaném počtu vozidel v plánované zástavbě dojde k dalšímu velmi výraznému zhoršení stávající neúnosné dopravní situace v existující zástavbě a na existujících komunikacích, zejména spojky Horoměřické s ulicí Na Krutci. Je proto nutné trvat na vypracování územní studie nebo regulačního plánu.
1394	MHMPXPJ1NNPB	Připomínka	MHMPXPJ1NNPB	3004657	Nesouhlas	**<u>Lokalita 327 - Vokovice - připomínka k zvětšení transformační plochy na úkor přírodní lokality Divoká Šárka</u>** Hranice transformační plochy 411/327/2001 expanduje do sousední chráněné přírodní lokality Šárka. Požaduji navrácení transformační plochy 411/327/ 2001 do původních hranic v severní části lokality (nyní vstupuje do přírodní lokality Divoká Šárka). Není důvod pro rozšíření na úkor cenné přírodní lokality.
1394	MHMPXPJ1NNPB	Připomínka	MHMPXPJ1NNPB	3004659	Nesouhlas	<u>Lokalita 327 - Vokovice - změna výkresové části na náměstí s parkovou úpravou</u> Chybí důsledné vyznačení zeleně ve veřejných prostranstvích Je nutné doplnění zeleně do výkresové části MPP v obratišti autobusů na Slané a Louny hned u křižovatky Vokovická x Evropská - zde vynechána, drobný parčík za točnou (při pohledu od Evropské), zeleň uprostřed obratiště i zeleň před základní školou. Uvedení celé plochy jako náměstí umožňuje i v měřítku územního plánu vyznačovat parkové úpravy veřejných prostranství i pod 2000m2. V příloze- zákres ploch zeleně - obr. 1-3.
1394	MHMPXPJ1NNPB	Připomínka	MHMPXPJ1NNPB	3004660	Nesouhlas	<u>Připomínka k lokalitě 327 - Vokovice - transformační plocha 411/327/2001 - nedostatečná veřejná vybavenost</u> Nedostatečný požadavek na veřejnou vybavenost transformační plochy 411/327/2001. Z celkové plochy 80tis m2 je na novou VV požadováno pouze 1tis m2, což je 1,25%, nelze garantovat ani umístění školky, školy. Pro srovnání v lokalitě 165 - Nová Ruzyně, transformační plocha 415/165/4036 se shodnou plochou, podlažností i strukturou požadována VV na 5%! Vymezit odpovídají plochu pro zajištění veřejné vybavenosti nebo snížit výškový regulativ a zafixovat strukturu zahradního města. Pro novou zástavbu požadovat vypracování územní studie nebo regulačního plánu.
1394	MHMPXPJ1NNPB	Připomínka	MHMPXPJ1NNPB	3004661	Nesouhlas	<u>Vyjádření k lokalitě 327 - Vokovice - připomínka transformační plocha 411/327/2001</u> Nevhodně navržené regulační parametry transformační plochy 411/327/ 2001 Transformační plocha 411/327/ 2001, vymezena na 80tis z 420tis m2 celé lokality (26% území) musí respektovat charakter lokality. Transformaci je nutné zajistit tak, aby nedošlo k nadměrnému zatížení lokality - to lze jen při zachování vesnické struktury a ne navržené cizorodé heterogenní struktury, což je zjevný rozpor i s přepokládaným cílovým stavem dotvoření zahradního města - standardní zastavěnost RD je do 30% a 2np, navržený regulativ má 35-65% zastavitelnosti, což je při navržených 6np trojnásobek podlažních ploch a dvojnásobné zahuštění celé lokality! Navržený charakter transformace s heterogenní strukturou je i v rozporu s 10 základními tezemi MP, kdy se má na okrajích zastavitelných oblastí ve styku s otevřenou krajinou vytvářet vesnická struktura a zahuštění realizovat směrem do širšího centra jako princip dostřednosti, č.1. Zde se jedná o lokalitu sevřenou přírodním parkem Šárka a zahradním městem Vokovice a nedává žádný smysl tento charakter transformací narušovat i přesto, že se v současné době jedná o administrativně skladovací areál s výškovou dominantou kancelářské budovy. Požadovat ochránění cílového charakteru a stabilizovanost lokality se strukturou zahradního města, zafixovat podlažnost 2np jako záruku výstavby vil a rodinných domů se zahradou. Zástavba vícepodlažními domy by lokalitu neúměrně zatížila dopravou, i tak již dojde k jejímu problematickému nárůstu. Pro novou zástavbu je nutné požadovat vypracování územní studie nebo regulačního plánu.
1395	MHMPP09855T9	Námitka	MHMPP09855T9	3007305	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1395	MHMPP09855T9	Námitka	MHMPP09855T9	3007327	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1395	MHMPP09855T9	Námitka	MHMPP09855T9	3007348	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky

						Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1395	MHMPP09855T9	Námitka	MHMPP09855T9	3007369	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1395	MHMPP09855T9	Námitka	MHMPP09855T9	3008190	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1395	MHMPP09855T9	Připomínka	MHMPP09855T9	3007390	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1395	MHMPP09855T9	Připomínka	MHMPP09855T9	3007411	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1396	MHMPP09855YK	Námitka	MHMPP09855YK	3007306	Jiné	Námitky se tykají stávaíícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1396	MHMPP09855YK	Námitka	MHMPP09855YK	3007328	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1396	MHMPP09855YK	Námitka	MHMPP09855YK	3007349	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1396	MHMPP09855YK	Námitka	MHMPP09855YK	3007370	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1396	MHMPP09855YK	Námitka	MHMPP09855YK	3008189	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1396	MHMPP09855YK	Připomínka	MHMPP09855YK	3007391	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce).

						035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1396	MHMPP09855YK	Připomínka	MHMPP09855YK	3007412	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1397	MHMPXPJ16HF0	Námitka	MHMPXPJ16HF0	3004680	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy** **I. Úvod** 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 286 pro k. ú. Březiněves, obec Praha, jejichž pro tyto námitky relevantní část je graficky znázorněna ve výřezu katastrální mapy tvořícího Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“ nebo „**MPP**“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**Územní plán**“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen **„Stavební zákon**“), tyto námitky. **II. Povinné náležitosti** 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: část Pozemků odpovídající pozemku parc. č. 427/88 v k. ú. Březiněves (dále jen „**Území**“) b) Katastrální území: Březiněves 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. **III. Námitky vztahující se ke konkrétní lokalitě** **A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka** 6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OB – čistě obytné (kód míry využití plochy – B). 7. V současné době je Území nezastavěno. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce 3 NP, což odpovídá i stávající okolní zástavbě. 8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území bytové a rodinné domy o výšce 3 NP, přičemž Vlastník zpracoval za účelem realizace tohoto záměru zastavovací studii (s výškovou úrovní 3 NP). V současnosti Vlastník připravuje dokumentaci potřebnou pro vydání společného rozhodnutí. **B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu** 9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 236 / Březiněves. 10. Lokalita č. 236 / Březiněves je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s vesnickou strukturou. Území je součástí rozvojové plochy 413/236/2027 o rozloze 190 836 m2 se způsobem využití – obytná a typem struktury – vesnická. 11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2. **C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu** 12. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Území a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 4.** **D) Odůvodnění** 13. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území bytové a rodinné domy o výšce 3 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu okolní zástavby. V současné době Vlastník disponuje zastavovací studií, na základě které již probíhá zpracovávání dokumentace potřebné pro vydání územního rozhodnutí. 14. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s výše uvedenou zastavovací studií ke snížení možnosti využití Území. 15. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Území bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna. 16. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších obytných prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).1 17. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené. 1 K tomu např: *https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/novinky/v_praze_byla_loni_zahajena_vystavba.html.* Přílohy: Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemků
1397	MHMPXPJ16HF0	Námitka	MHMPXPJ16HF0	3004685	Nesouhlas	**IV. Obecné námitky k textové části** **A) Článek 18 návrhu MPP** 18. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby. 19. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP). 20. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
1397	MHMPXPJ16HF0	Námitka	MHMPXPJ16HF0	3004687	Nesouhlas	**B) Článek 77 odst. 4 návrhu MPP** 21. **Text návrhu MPP**: *(4) Pokud je souvislá plocha stavebního záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur menší, než je celá vymezená plocha, je možné záměr umístit za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací jsou zcela umístěny v ploše záměru.* 22. Vlastník požaduje odstranění povinnosti umístit veřejná prostranství a veřejnou vybavenost stanovenou parametrickou regulací zcela do plochy záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur, pokud je takový záměr menší, než je celá vymezená plocha. 23. Vlastník má za to, že z takto formulované regulace vyplývá, že jakýkoliv záměr musí obsahovat celkové množství veřejných prostranství a veřejné vybavenosti stanovené parametrickou regulací. Při zachování tohoto požadavku pak hrozí riziko nekoncepčního rozvoje struktur veřejných prostranství a veřejné vybavenosti, kdy by docházelo ke vzniku velkého množství malých

						parků, malých domovů pro seniory apod. (a to jen proto, aby byla naplněna parametrická regulace v každém konkrétním záměru). 24. Tento parametr také směřuje k nutnosti pořídit pro každý záměr v rozvojové či transformační ploše studii a pro rozhodování v území územní studii, neboť jinak nelze tento parametr vyhodnotit. Dle Vlastníka by tedy bylo na místě v rozvojových a transformačních plochách stanovit konkrétní plochy umístění parametrické regulace, aby bylo vše postaveno najisto.
1397	MHMPXPJ16HF0	Námitka	MHMPXPJ16HF0	3004689	Nesouhlas	**V. Závěr** 25. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. 26. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Území by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Území není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 27. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků. 28. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu. 29. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Území bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.
1398	MHMPP09855AW	Námitka	MHMPP09855AW	3007307	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1398	MHMPP09855AW	Námitka	MHMPP09855AW	3007329	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1398	MHMPP09855AW	Námitka	MHMPP09855AW	3007350	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1398	MHMPP09855AW	Námitka	MHMPP09855AW	3007371	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).
1398	MHMPP09855AW	Námitka	MHMPP09855AW	3008184	Nesouhlas	Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků. V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1398	MHMPP09855AW	Připomínka	MHMPP09855AW	3007392	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1398	MHMPP09855AW	Připomínka	MHMPP09855AW	3007413	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1399	MHMPXPJ1IGGQ	Námitka	MHMPXPJ1IGGQ	3004678	Nesouhlas	Změna RNP Vznášíme námitku k návrhu výškové regulace (podlažnosti) MPP v jihovýchodní části transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury 411/058/2109 na uvedených pozemcích, na kterých připravujeme stavbu bytového domu. Rozmezí podlažnosti požadujeme v tomto prostoru navýšit z 6-8 RNP na 8-12 RNP (max 40 m) Předmětné území - lokalita dotčená návrhem Bytového domu Michle – je dle Metropolitního plánu Hl.m.Prahy součástí zastavitelné transformační plochy 411/058/2109 v lokalitě 058 / Horní

						Pankrác. Návrh je konkrétně umístěn v jihovýchodní části transformační plochy (vyznačeno oranžově/žlutě na obrázcích níže). Námitka se týká navrhované výškové regulace (především podlažnosti) v dotčené části výše uvedené lokality. Stávající územní plán začleňuje předmětnou lokalitu do funkční plochy SV, která je definována jako stabilizované území. Tato funkční plocha nemá definovánu maximální výškovou hladinu, ani maximální počet podlaží. Návrh Metropolitního plánu v řešeném území však navrhuje výškovou regulaci 6-8 RNP, resp. 1-3RNP v nižní části. Tato skutečnost je v zásadě v rozporu s platným územním plánem, respektive metropolitní plán omezením výšky v lokalitě výrazně zpřísňuje prostorový regulativ a defacto znehodnocuje činnost, která byla majitelem pozemků doposud vyvíjena při koncepční práci na návrhu nové zástavby lokality. V souladu se stávajícím územním plánem předpokládá návrh zástavby realizaci bytového domu, který je koncipován jako 12ti-podlažní objekt s bočním třípodlažním křídlem a s výškou hlavní římsy +36,960m nad úrovní ±0,000 (to odpovídá cca 33,9m nad úrovní ul. 5.května v daném místě), respektive 38,800 m od nejnižšího bodu přilehlého terénu (tedy pod limit 40m – platný dle PSP pro výškové stavby). Výškové a objemové řešení návrhu bylo posuzováno v kontextu se stávajícími i navrhovanými budovami v sousedství. Jako navazující území pro posouzení výškového řešení uvažované zástavby byl zvolen pás zástavby podél ulice 5.května cca mezi ulicemi Hvězdova a Michelská. Výšková hladina stávajících budov v území je kolísavá, avšak pravidelně vystupuje až k výšce 45-50 m nad terénem). Z hlediska celé lokality i samotné tř. 5.května je významný rytmus administrativních a obytných budov podél ulice 5. května. Pro navrhovaný objekt je nejblíže určující sousední budova AB Beryl (zatím vydáno územní rozhodnutí č.j.: P4/587621/20/OST/FATU, ze dne 26.10.2020, které nabylo právní moci dnem 21.7.2021) – dosahující cca 39m. Z výškově podobných či vyšších budov je to na SZ vymezeného území zejména budova Enterprise (max. podlažnost 12NP, max. výška obvodové linie střechy cca 47m), na JV straně pak areál BB Centra s budovou Filadelfie (17NP, 70m), budovou Alpha (8NP, 30,3m) a budovou Gamma (10NP, 36,1m). Na druhé straně ulice 5. května zde stojí administrativní objekt South Point (10NP, cca 41m). Ještě dále jihovýchodním směrem jsou pak na západní straně ul. 5.května objekty panelových domů č. 7 – 11 u ulice Bítovská (14NP, cca 43m) a na východní straně od ulice 5. května výškový dům Pod dálnicí 1 (22NP, cca 69m). Dále v ploše zástavby mezi ulicemi Hvězdova a Michelská je, kromě již jmenovaných objektů, nutné dále z výškově podobných či vyšších budov zmínit od SZ strany např. budovy Gemini (9NP, 33,5m a 6NP, 22,3m), budovy v areálu „Vivus Michle s.r.o.“ směrem do vnitrobloku (8NP, 26,7m), dále budovu Ředitelství celní správy (11NP, cca 45m)a také výškové budovy v prostoru u stanice metra Budějovická - Česká spořitelna (22NP, 74,5m), The Square (14NP, 62m), Trianon (11NP, 46,3m). Z výše uvedeného výčtu je patrné, že umístění vyšší budovy není v širší lokalitě ojedinělé a negativní a též těsný vztah k budově AB Beryl je dostatečným důvodem pro změnu ve výškové regulaci území. Také vhledem k faktu, že třída 5.května je považována za „metropolitní třídu“, myslíme si, že výškové řešení objektů těsně přiléhajících k této komunikace má být velkorysejší. V kontextu porovnání se sousedními administrativními budovami je nezbytné si uvědomit, že při stejné podlažnosti bude administrativní budova vyšší, vzhledem k odlišným (vyšším) nárokům na konstrukční výšku podlaží oproti bytovému objektu. Pravomocným UR umístěný objekt AB Beryl bude mít 8.NP, uvažovaný bytový dům na sousedních pozemcích má pak při stejné výšce 12NP)… z tohoto důvodu a v souladu s výše uvedenými skutečnostmi navrhujeme upravení návrhu Metropolitního plánu ve smyslu změny výškové regulace v dotčené lokalitě na úroveň 8-12 RNP.
1400	MHMPP09855CM	Námitka	MHMPP09855CM	3007308	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1400	MHMPP09855CM	Námitka	MHMPP09855CM	3007330	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1400	MHMPP09855CM	Námitka	MHMPP09855CM	3007351	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1400	MHMPP09855CM	Námitka	MHMPP09855CM	3007372	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1400	MHMPP09855CM	Námitka	MHMPP09855CM	3008183	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1400	MHMPP09855CM	Připomínka	MHMPP09855CM	3007393	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1400	MHMPP09855CM	Připomínka	MHMPP09855CM	3007414	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu.

						Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1401	MHMPP09853ZT	Námitka	MHMPP09853ZT	3007309	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1401	MHMPP09853ZT	Námitka	MHMPP09853ZT	3007331	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1401	MHMPP09853ZT	Námitka	MHMPP09853ZT	3007352	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1401	MHMPP09853ZT	Námitka	MHMPP09853ZT	3007373	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1401	MHMPP09853ZT	Námitka	MHMPP09853ZT	3008181	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1401	MHMPP09853ZT	Připomínka	MHMPP09853ZT	3007394	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1401	MHMPP09853ZT	Připomínka	MHMPP09853ZT	3007415	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1401	MHMPP098545S	Námitka	MHMPP09853ZT	3007309	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1401	MHMPP098545S	Námitka	MHMPP09853ZT	3007331	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1401	MHMPP098545S	Námitka	MHMPP09853ZT	3007352	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů

						- trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1401	MHMPP098545S	Námitka	MHMPP09853ZT	3007373	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1401	MHMPP098545S	Námitka	MHMPP09853ZT	3008181	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1401	MHMPP098545S	Připomínka	MHMPP09853ZT	3007394	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1401	MHMPP098545S	Připomínka	MHMPP09853ZT	3007415	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1402	MHMPP09841PY	Námitka	MHMPP09841PY	3004699	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1402	MHMPP09841PY	Námitka	MHMPP09841PY	3004703	Nesouhlas	**Námitka č. 1 do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území** <u>Upřesnění námitky:</u> Studie zveřejněná 28.6.2022 na veřejné schůzi v ZŠ Nebušice Podáváme námitku jako vlastníci parcel v LV.895 katastrální úřad Nebušice v rámci určené lhůty na veřejném projednání nového Metropolitního plánu HLM Prahy zveřejněném 26.4. MPP určuje rozvoj Prahy na desítky let dopředu. Bude určovat kde je možné stavět a kde ne. Měl by vstoupit v platnost již v roce 2023. Jde nám konkrétně o pozemky p.č. 989/71; p.č. 1000/26; 989/86; 1003/4 . Tyto pozemky jsou podle dosud platného územního plánu tzv. (územní rezervou). Pozemky ve schváleném MPP se stanou nezastavitelnými. MPP totiž ruší (územní) rezervy bez náhrady. Neboť ceny stavebních pozemků jsou nesrovnatelně dražší než ceny nestavebních pozemků.
1402	MHMPP09841QT	Námitka	MHMPP09841QT	3004692	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1402	MHMPP09841QT	Námitka	MHMPP09841QT	3004696	Nesouhlas	**Námitka č. 2 do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území** <u>Upřesnění námitky:</u> Studie zveřejněná 28.6.2022 na veřejné schůzi v ZŠ Nebušice Namítající: vlastník pozemků v katastru městské části Praha Nebušice, p.č. 1000/26, 989/71 v k.ú. Nebušice Namítající podle níže uvedeného odůvodnění navrhuje, aby magistrát hl.m. Prahy při zpracování územního plánu hl.m. Prahy 2022 napadenou studii nepřijal. <u>Odůvodnění:</u> Namítající podal Námitku ze dne 23. 6, 2022, proti umístění protipovodňovému opatření - poldru v obci Nebušice. Námitka se opírala o neexistenci jakékoliv studie, která by poldr odůvodňovala. Dne 28. 6. 2022 na veřejném projednání Návrhu metropolitního plánu v Nebušicích byla studie, která nebyla představena při veřejném projednání u institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha, Nové Město Skutečnost, kdy dva dny před koncem lhůty úředníci magistrátu zveřejnili novou studii, zcela odlišnou, považuje namítající za protizákonnou ve smyslu právní zásady „z nepráva nemůže vzniknout právo“ a porušení všech zásad správního řízení. Namítající nesouhlasí s navrhovaným záměrem na vybudování hlavní příjezdové komunikace do rozvojového území z ulice Tuchoměřické přes pozemek v mém vlastnictví č.kat. 1000/26 v k.ú. Nebušice bez jakékoliv náhrady. Dotčený pozemek je veden v LPISU, jako územní celek pro zemědělskou činnost. Navrhovaná komunikace by způsobila zvýšené náklady a ztráty při obdělávání tohoto pozemku. Namítající zastává názor, že není odůvodněn veřejný zájem tak, aby mohla být prolomena nedotknutelnost soukromého majetku. Namítající podává námitku proti záměru znemožnění průjezdu vozidel ulicí Sichrovského do rozvojového území na soukromé zemědělské pozemky. Tento záměr územního plánu je z hlediska základních práv přístupu soukromých pozemků z této ulice naprosto nepřijatelný a protizákonný. Veškeré návrhy, studie územního plánu je nezbytně nutné projednat veřejně s občany a vlastníky dotčených nemovitostí.
1403	MHMPXPIUN834	Připomínka	MHMPXPIUN834	3004690	Nesouhlas	<u>Železniční trať Praha-Kladno - varianta JIH vs. STŘED</u> Nesouhlas s vedemí železniční tratě Praha-Kladno ve variantě JIH (Střešovickými tunely) a změna projektu na vhodnější variantu STŘED. Dne 27.11. 2020 zastupitelstvo Prahy 6 svým usnensením doporučilo sledovat tunelovou variantu JIH, v rámci železničního spojení Praha-letiště-Kladno. S tímto politickým rozhodnutím se nelze oprávněně ztotožnit, proto v rámci možnosti vyjádření se k Metropolitnímu plánu podávám připomínku - nesouhlas s trasou železničních tunelů ve variantě JIH, a to z těchto důvodů: 1) Celé rozhodnutí je postaveno pouze na geologickém posudku (postaveném na několika málo zkušebních vrtech), kde výsledný rozdíl hodnocených variant JIH a STŘED je natolik malý, že pro následnou technickou proveditelnost nehraje žádnou roli (vzpomeňme jak SŽDC několik let prosazovalo technicky mnohem náročnější variantu pod Ořechovkou) 2) Stávající posudky ve svém hodnocení tras nezahrnují jiná mnohdy podstatnější kritéria, a to socio-ekonomické, ekologické, zdravotní, právní aj., které by jednoznačně vyhodnotili variantu STŘED jako výrazně vhodnější Varianta STŘED je občansky mnohem méně konfliktní vedoucí vetšinu dané trasy pod pásem 2 silnic a tramvajovým pásem, tedy téměř pod žádnými domy. (ve varinatě JIH jsou jich stovky) Varinata JIH tedy zasahuje mnohem více lidí, domů, historických staveb, školu a žádný z posudků možná rizika stavby zcela nevyloučil. Žádné z hodnocení nebralo v potaz jako hodnotící kritérium: • názor dotčených obyvatel / množství nesouhlasících s touto variantou • dopady hluku, vibrací a s tím související nespavosti, psychické a jiné zdravotní problémy a rizika u postižených obyvatel • významné snížení hodnoty poddolovaných nemovitostí na realitním trhu • ekologické dopady – nemožnost výstavby tepelných čerpadel na zasažených pozemcích • žaloby v řízeních a tím způsobené průtahy v realizaci • nákladovost výstavby jednotlivých variant (varianta STŘED dle výpočtu Metroprojektu přinese úsporu až 100 mil. CZK. Varianta JIH

						tedy ze všech posuzovaných variant vychází jednoznačně jako nejdražší) • rizika možných škod na nemovitostech Všemu výše uvedenému by se dalo vyhnout či výrazně minimalizovat volbou varianty STŘED. Kdo byl účasten jediné veřejné diskusi se zástupci SŽDC a Prahy 6 viděl, že odpor proti variantě JIH je silný a se stoupajícím pocitem bezmoci a frustrace občanů, kteří mají oprávněně pocit, že vše probíhá stylem o nás bez nás, bude dále sílit, a to do té doby, než bude řádně vysvětleno proč je varianta STŘED pro některé zástupce Prahy 6 a SŽDC takový problém. Celé to od počátku působí netransparentně a uvadí to v život mnohé spekulace o zákulisních praktikách, lukrativních pozemcích a developerských záměrech, kterým by vhodnější varinata STŘED nabourala plány. Je to jako s výběrovým řízením, kdy né vždy ta nabídka co získá nejvíce bodů, je skutečně nejlepší, vždy záleží na kritériích, které se stanoví a posuzují. Podobné je to s variantou JIH, byla podpořena jen na základě technikálií, pravděpodobně poplatným lobbistickým tlakům a jiná podstatná ba podstatnější hlediska byla zcela opomenuta či kampaňovitě bagatelizována.
1404	MHMPXPIS6LJG	Připomínka	MHMPXPIS6LJG	3004704	Nesouhlas	<u>Velká skála a Písečná</u> Nesouhlasím, aby louka pod vrchem Velká skála, starý třešňový sad při ulici Pod Havránkou, zahrádková osada při ulici Nad Trojou a tenisové kurty v ulici K Sadu byly změněny na zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných a bytových domů. Zásadně nesouhlasím s podněty na změnu územního plánu č. 283/2019 a č. 27/2021, s pořizovanou změnou územního plánu Z 3521 a s vymezením transformačních ploch v lokalitě 404 Pusté vinice v návrhu nového územního plánu (Metropolitní plán). Uvažovaná bytová zástavba na ploše zhruba 23 ha by zcela odporovala charakteru tohoto území. Svahy v Troji tvoří jednu z největších a nejvýznamnějších ploch zeleně na území Prahy. Území je součástí pohledově exponovaného svahu. Je zde vyhlášen přírodní park Draháň-Troja. Nacházejí se zde tři maloplošná zvláště chráněná území (přírodní památky Havránka, Trojská a Velká skála). Jsou zde lesy ve vlastnictví města, staré třešňové sady, rozlehlá louka a několik zahrádkových osad. Lokalita je územním plánem hlavního města Prahy již od jeho schválení v roce 1999 vymezena jako nezastavitelná. Uvedené změny územního plánu neodrážejí potřeby občanů a nejsou v souladu s tím, jak by se Praha měla rozvíjet. Způsob projednání s veřejností je neadekvátní rozsahu toho, co se zde navrhuje. Z hlediska rozlohy dotčené plochy by se jednalo o jednu z největších změn územního plánu od konce 90. let 20. století. Žádáme, aby se do základní struktury zelených ploch v Praze nezasahovalo. Žádáme, aby plochy jako jsou Trojmezí, Dívčí hrady, Vidoule a zde v Troji byly ponechány nezastavitelné. Plochy by měly být udržovány. Pravidelné odklizení černých skládek odpadu, omezení některých invazních druhů a základní údržba (občasné vysekání keřů a posekání kolem cest) by stálo cca 500 tis. Kč/rok. Část vlastníků se k tomu sama nemá, často z účelových důvodů ve snaze urychlit převod zeleně na stavební parcely. Město by tedy mohlo navrhnout těm, kteří nechávají pozemky přístupné, že tuhle základní údržbu pořádku zajistí bezplatně. Stávající vegetace v tomto jižně orientovaném svahu plní v rámci metropole penězi nevyčíslitelnou úlohu. Je bezplatným filtrem, který ze vzduchu zachytává poletavé částice prachu, udržuje vodu v krajině a zabraňuje, aby v létě docházelo k přehřívání této části města. V případě bytové zástavby by se do cenné přírodní oblasti přivedla automobilová doprava s nutností výstavby nových pozemních komunikací. Vedlo by to ke zhoršení kvality života obyvatel okolních obytných území i narušení rekreačních zón obyvatel a návštěvníků Trojské kotliny. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy zpracoval v roce 2007 analýzu a ověřovací studii Velká skála, která měla stanovit přípustnou míru zastavitelnosti lokality. Studie doporučila zabránit další exploataci území. Požadujeme, aby závěry studie byly respektovány.
1405	MHMPXPIZUXR1	Námitka	MHMPXPJ1MES0	3004705	Nesouhlas	Nesouhlasím se zahrnutím pozemků (č.p.: 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168 v k.ú. Braník) do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků - Stavební blok Pozemky (č.p.: 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168 v k.ú. Braník [727873] zapsáno pod LV 1987) jsou dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. S ohledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucí rozvoji polyfunkční výstavby a k přestavbě či rekonstrukci stávajících ploch a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti je zajištována předprojektová příprava a hmotová architektonická studie pro přestavbu areálu na polyfunkční dům s převahou bydlení. Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok považujeme za logické a jediné možné s ohledem na současný územní plán a aktuální stav území. A to z důvodu: a) Vymezení pozemků (č.p.: 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168) do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě nereflektuje současné využití, stavební a funkční stav pozemků zároveň znemožňuje zlepšení současného stavu a zkvalitnění veřejného prostranství na pozemcích a v okolí. Na předmětných pozemcích se nachází rozlehlé zpevněné plochy pro parkovacích stání, komunikace dopravní obslužnosti, cesty pro pěší a zařízení technické infrastruktury. S ohledem na plánovanou přestavbu areálu neumožňuje toto vymezení pozemků případné změny v území a je neslučitelné se současným stavem a využitím pozemků. V případě změny, rekonstrukce či výstavby navazujících staveb a zařízení infrastruktury ve výše určených plochách dle popisu regulativu není umožněna výstavba a dojde tím ke konzervaci současného a nevyhovujícího stavu v území. Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: 04/ Hlava II Stavební bloky Grafické regulativy stavebních bloků Článek 94 Park ve volné zástavbě (3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě. (4) Pokud ÚPčP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umisťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží. b) S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené. Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. Toto vymezení, výrazně omezuje možnosti využití pozemků oproti současnému stavu územního plánu, který respektuje současný stav pozemků a regulativy funkční plochy SV jsou v souladu s funkčním i prostorovým využitím v území. Viz Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 4 Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy SV - všeobecně smíšené Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustné využití: Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či 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, sběrny surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. c) Území je dle současného územního plánu zařazeno mezi plochy rozvojové. V dané ploše je stanoven kód míry využití plochy - E. Ve vztahu ke stanovenému kódu míry využití je stanoven KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch 1.1. Platný územní plán tedy umožňuje rozvoj v těchto plochách za podmínek stanovených níže: Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch (1) V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO) Zařazení pozemku mezi stabilizované plochy je v rozporu s aktuálním stavem naplněnosti rozvojové plochy. Od doby účinnosti současného územního plánu Hlavního města Prahy nedošlo v lokalitě ke stavebnímu rozvoji či transformaci ploch, viz porovnání leteckých snímků z roku 1996 a 2021 (příloha). Proto nelze považovat stav rozvoje v území za ukončený. Shledáváme rozpor v zařazení ploch mezi stabilizované plochy s navrženou prostorovou regulací v návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy a současným stavem územního plánu Hlavního města Prahy, který definuje pozemky jako plochy rozvojové s příslušnými funkčními i prostorovými regulativy umožňujícími transformaci a rozvoj. Proto požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok za logické a jediné možné řešení. d) Zachování zastavitelnosti na zmíněných plochách považujeme za provozní nutnost pro budoucí provoz, zajištění dopravní a technické obslužnosti. S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro transformaci či novou výstavbu na pozemcích. Tímto dochází k zamezení jakékoliv výstavby, která má mimo jiné i spojitost se současnou anebo budoucí funkcí v území či nových staveb infrastrukturních a dopravních. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch – Stavebních bloků - Park ve volné zástavbě. e) Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a již zpevněnou anebo zastavitelnou plochou v území města, které vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu regulace tímto vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: • Hlava I Základní koncepce Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu {3} Modernistické město a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. (2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění: • Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) ….Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot…. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost ….Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje

						rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhujeme výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh
1405	MHMPXPIZUXR1	Námitka	MHMPXPJ1MES0	3004707	Nesouhlas	Na pozemcích č.p.: 310/62; součástí pozemku je stavba, 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168 Braník [727873] zapsáno pod LV 1987), nesouhlasíme s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 3 a 6, které neodpovídají prostorovým parametrům současného stavu zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 12. Pozemky (č.p.: 310/62; součástí pozemku je stavba, 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168 Braník [727873] zapsáno pod LV 1987) je dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 3 a 6. S ohledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucí rozvoji polyfunkční výstavby a k přestavbě či rekonstrukci stávajících ploch a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti je zajištována předprojektová příprava a hmotová architektonická studie pro přestavbu areálu na polyfunkční dům s převahou bydlení. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 12, a to z důvodu: a) Stavba na pozemku č.p. 310/62 se nachází na rozhraní čtverců rozmezím podlažnosti 3, 6 a 12. Vymezení rozmezí podlažnosti 3 a 6 nerespektuje podlažnost objektu, který je 6,5 NP. Navržené rozmezí neodpovídá ani podlažnosti okolních objektů (stavba na pozemku p.č. 310/77). Navržená podlažnost by také měla respektovat prostorové parametry připravovaných změn staveb. U sousedního objektu Vyšší odborné školy Jaroslava Ježka v Praze (p.č. 310/78) bylo vydáno stavební povolení (č.j. P4/26319/ost/vlch/756) na stavbu výrazné střešní nástavby. Celková výška objektu bude prostorově odpovídat podlažnosti 6 – 7 NP. b) Území je dle současného územního plánu zařazeno mezi plochy rozvojové. V dané ploše je stanoven kód míry využití plochy - E. Platný územní plán tedy umožňuje rozvoj v těchto plochách za současných podmínek výstavbu objektu o více než 5 NP, a to i s přihlédnutím k okolní zástavbě. S ohledem na blízké výškové objekty a dostatečné odstupové vzdálenosti splňující podmínky dle platných stavebních předpisů je možné využít plochu i pro výstavbu vyšších stavebních objektů nad navrženou výškovou úroveň stanovenou dle rozmezím podlažnosti 3 a 6. c) Požadované rozmezí podlažnosti 12 reflektuje okolní zástavbu a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu regulace tímto také vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: • Hlava I Základní koncepce Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu {3} Modernistické město a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. (2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění: • Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) ….Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot…. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost ….Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. S ohledem na výše uvedené zásady je zřejmé, že stanovení výškové regulace na rozmezí podlažnosti 3 a 6 nesměřuje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto výškové rozpětí ani částečně reflektuje parametry stávající stavby. Zvýšením výškové úrovně zástavby by došlo k naplnění požadavku zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města a efektivního využívání zastavěného území a existující veřejné infrastruktury. Ze stávajícího využití dotčené plochy je zřejmé, že existují značné prostorové rezervy v efektivním využití plochy, a že případné zvýšení výškové hladiny zástavby nebude v rozporu se stávajícím charakterem okolní zástavby. Smyslem územního plánování není potvrzovat stávající jednotlivé stavby v území, ale vytvořit mantinely / meze rozvoje odůvodněné ochranou veřejných zájmů a hodnot území. V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody pro také omezení; stanovená výšková úroveň je dále v rozporu s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů na efektivním využívání zastavěného území, hospodárném využívání veřejné infrastruktury a zajištění udržitelného rozvoje území. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhujeme výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh
1405	MHMPXPJ1MES0	Námitka	MHMPXPJ1MES0	3004705	Nesouhlas	Nesouhlasím se zahrnutím pozemků (č.p.: 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168 v k.ú. Braník) do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků - Stavební blok Pozemky (č.p.: 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168 v k.ú. Braník [727873] zapsáno pod LV 1987) jsou dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. S ohledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucí rozvoji polyfunkční výstavby a k přestavbě či rekonstrukci stávajících ploch a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti je zajištována předprojektová příprava a hmotová architektonická studie pro přestavbu areálu na polyfunkční dům s převahou bydlení. Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok považujeme za logické a jediné možné s ohledem na současný územní plán a aktuální stav území. A to z důvodu: a) Vymezení pozemků (č.p.: 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168) do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě nereflektuje současné využití, stavební a funkční stav pozemků zároveň znemožňuje zlepšení současného stavu a zkvalitnění veřejného prostranství na pozemcích a v okolí. Na předmětných pozemcích se nachází rozlehlé zpevněné plochy pro parkovacích stání, komunikace dopravní obslužnosti, cesty pro pěší a zařízení technické infrastruktury. S ohledem na plánovanou přestavbu areálu neumožňuje toto vymezení pozemků případné změny v území a je neslučitelné se současným stavem a využitím pozemků. V případě změny, rekonstrukce či výstavby navazujících staveb a zařízení infrastruktury ve výše určených plochách dle popisu regulativu není umožněna výstavba a dojde tím ke konzervaci současného a nevyhovujícího stavu v území. Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: 04/ Hlava II Stavební bloky Grafické regulativy stavebních bloků Článek 94 Park ve volné zástavbě (3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě. (4) Pokud ÚPčP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umisťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží. b) S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené. Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků Park ve volné zástavbě. Toto vymezení, výrazně omezuje možnosti využití pozemků oproti současnému stavu územního plánu, který respektuje současný stav pozemků a regulativy funkční plochy SV jsou v souladu s funkčním i prostorovým využitím v území. Viz Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 4 Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy SV - všeobecně smíšené Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustné využití: Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či 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, sběrny surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. c) Území je dle současného územního plánu zařazeno mezi plochy rozvojové. V dané ploše je stanoven kód míry využití plochy - E. Ve vztahu ke stanovenému kódu míry využití je stanoven KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch 1.1. Platný územní plán tedy umožňuje rozvoj v těchto plochách za podmínek stanovených níže: Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 7 Podmínky prostorového

						uspořádání 7a) Míra využití ploch (1) V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO) Zařazení pozemku mezi stabilizované plochy je v rozporu s aktuálním stavem naplněnosti rozvojové plochy. Od doby účinnosti současného územního plánu Hlavního města Prahy nedošlo v lokalitě ke stavebnímu rozvoji či transformaci ploch, viz porovnání leteckých snímků z roku 1996 a 2021 (příloha). Proto nelze považovat stav rozvoje v území za ukončený. Shledáváme rozpor v zařazení ploch mezi stabilizované plochy s navrženou prostorovou regulací v návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy a současným stavem územního plánu Hlavního města Prahy, který definuje pozemky jako plochy rozvojové s příslušnými funkčními i prostorovými regulativy umožňujícími transformaci a rozvoj. Proto požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok za logické a jediné možné řešení. d) Zachování zastavitelnosti na zmíněných plochách považujeme za provozní nutnost pro budoucí provoz, zajištění dopravní a technické obslužnosti. S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro transformaci či novou výstavbu na pozemcích. Tímto dochází k zamezení jakékoliv výstavby, která má mimo jiné i spojitost se současnou anebo budoucí funkcí v území či nových staveb infrastrukturních a dopravních. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch – Stavebních bloků - Park ve volné zástavbě. e) Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok považujeme za hospodárný způsob nakládání s infrastrukturou a již zpevněnou anebo zastavitelnou plochou v území města, které vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu regulace tímto vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: • Hlava I Základní koncepce Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu {3} Modernistické město a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. (2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění: • Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) ….Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot…. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost ….Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhujeme výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh
1405	MHMPXPJ1MES0	Námitka	MHMPXPJ1MES0	3004707	Nesouhlas	Na pozemcích č.p.: 310/62; součástí pozemku je stavba, 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168 Braník [727873] zapsáno pod LV 1987), nesouhlasíme s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 3 a 6, které neodpovídají prostorovým parametrům současného stavu zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 12. Pozemky (č.p.: 310/62; součástí pozemku je stavba, 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/166, 310/167, 310/168 Braník [727873] zapsáno pod LV 1987) je dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 3 a 6. S ohledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucí rozvoji polyfunkční výstavby a k přestavbě či rekonstrukci stávajících ploch a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti je zajištována předprojektová příprava a hmotová architektonická studie pro přestavbu areálu na polyfunkční dům s převahou bydlení. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 12, a to z důvodu: a) Stavba na pozemku č.p. 310/62 se nachází na rozhraní čtverců rozmezím podlažnosti 3, 6 a 12. Vymezení rozmezí podlažnosti 3 a 6 nerespektuje podlažnost objektu, který je 6,5 NP. Navržené rozmezí neodpovídá ani podlažnosti okolních objektů (stavba na pozemku p.č. 310/77). Navržená podlažnost by také měla respektovat prostorové parametry připravovaných změn staveb. U sousedního objektu Vyšší odborné školy Jaroslava Ježka v Praze (p.č. 310/78) bylo vydáno stavební povolení (č.j. P4/26319/ost/vlch/756) na stavbu výrazné střešní nástavby. Celková výška objektu bude prostorově odpovídat podlažnosti 6 – 7 NP. b) Území je dle současného územního plánu zařazeno mezi plochy rozvojové. V dané ploše je stanoven kód míry využití plochy - E. Platný územní plán tedy umožňuje rozvoj v těchto plochách za současných podmínek výstavbu objektu o více než 5 NP, a to i s přihlédnutím k okolní zástavbě. S ohledem na blízké výškové objekty a dostatečné odstupové vzdálenosti splňující podmínky dle platných stavebních předpisů je možné využít plochu i pro výstavbu vyšších stavebních objektů nad navrženou výškovou úroveň stanovenou dle rozmezím podlažnosti 3 a 6. c) Požadované rozmezí podlažnosti 12 reflektuje okolní zástavbu a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu regulace tímto také vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: • Hlava I Základní koncepce Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu {3} Modernistické město a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. (2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění: • Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) ….Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot…. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost ….Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. S ohledem na výše uvedené zásady je zřejmé, že stanovení výškové regulace na rozmezí podlažnosti 3 a 6 nesměřuje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto výškové rozpětí ani částečně reflektuje parametry stávající stavby. Zvýšením výškové úrovně zástavby by došlo k naplnění požadavku zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města a efektivního využívání zastavěného území a existující veřejné infrastruktury. Ze stávajícího využití dotčené plochy je zřejmé, že existují značné prostorové rezervy v efektivním využití plochy, a že případné zvýšení výškové hladiny zástavby nebude v rozporu se stávajícím charakterem okolní zástavby. Smyslem územního plánování není potvrzovat stávající jednotlivé stavby v území, ale vytvořit mantinely / meze rozvoje odůvodněné ochranou veřejných zájmů a hodnot území. V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody pro také omezení; stanovená výšková úroveň je dále v rozporu s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů na efektivním využívání zastavěného území, hospodárném využívání veřejné infrastruktury a zajištění udržitelného rozvoje území. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhujeme výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh
1406	MHMPP09855F7	Námitka	MHMPP09855G2	3007310	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

1406	MHMPP09855F7	Námitka	MHMPP09855G2	3007332	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1406	MHMPP09855F7	Námitka	MHMPP09855G2	3007353	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1406	MHMPP09855F7	Námitka	MHMPP09855G2	3007374	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1406	MHMPP09855F7	Námitka	MHMPP09855G2	3008178	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1406	MHMPP09855F7	Připomínka	MHMPP09855G2	3007395	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1406	MHMPP09855F7	Připomínka	MHMPP09855G2	3007416	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1406	MHMPP09855G2	Námitka	MHMPP09855G2	3007310	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1406	MHMPP09855G2	Námitka	MHMPP09855G2	3007332	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1406	MHMPP09855G2	Námitka	MHMPP09855G2	3007353	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1406	MHMPP09855G2	Námitka	MHMPP09855G2	3007374	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

						Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1406	MHMPP09855G2	Námitka	MHMPP09855G2	3008178	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1406	MHMPP09855G2	Připomínka	MHMPP09855G2	3007395	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1406	MHMPP09855G2	Připomínka	MHMPP09855G2	3007416	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1407	MHMPP09854BY	Námitka	MHMPP09854BY	3007311	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1407	MHMPP09854BY	Námitka	MHMPP09854BY	3007333	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1407	MHMPP09854BY	Námitka	MHMPP09854BY	3007354	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1407	MHMPP09854BY	Námitka	MHMPP09854BY	3007375	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1407	MHMPP09854BY	Námitka	MHMPP09854BY	3008179	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1407	MHMPP09854BY	Připomínka	MHMPP09854BY	3007396	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka

1407	MHMPP09854BY	Připomínka	MHMPP09854BY	3007417	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1407	MHMPP098554Q	Námitka	MHMPP09854BY	3007311	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1407	MHMPP098554Q	Námitka	MHMPP09854BY	3007333	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1407	MHMPP098554Q	Námitka	MHMPP09854BY	3007354	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1407	MHMPP098554Q	Námitka	MHMPP09854BY	3007375	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1407	MHMPP098554Q	Námitka	MHMPP09854BY	3008179	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1407	MHMPP098554Q	Připomínka	MHMPP09854BY	3007396	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1407	MHMPP098554Q	Připomínka	MHMPP09854BY	3007417	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1408	MHMPXPJ1IO0E	Námitka	MHMPXPJ1IO0E	3004712	Nesouhlas	<u>Námitka ke stanovené podlažnosti</u> Námitka se týká souboru pozemků 1340, 1341, 1342/1, 1900/20, k.ú. Podolí 728152, Praha 4 o rozloze 5.449m2. Ten se nachází na rozhraní mezi vyšší městskou zástavbou podél ulic Dvorecká a Jeremenkova a kompaktní vilovou zástavbou okolních svahů. Poloha na hranici dvou městských struktur tak vyvolává potřebu správně reagovat na místní specifický kontext. Pozemek je svažitý a poměrně hluboký a je součástí stavebního bloku vymezeným ulicemi Dvorecká, Nad Cihelnou, Za Pekařkou a Pod Pekařkou. Navrhujeme změnu podlažnosti na 4NP ve spodní polovině pozemku při Dvorecké ulici. Změna podlažnosti dovolí reagovat na místní kontext podobně vysoké zástavby podél ulice Dvorecká. V prostoru vnitrobloku navrhujeme změnu podlažnosti na 3NP, což je většinová míra podlažnosti okolních domů. Soubor pozemků se nachází na urbanisticky významném místě. Ukončuje pohledovou osu ulice Dvorecké směrem od Jeremenkovy. V současné době je na pozemcích nachází stavba přízemního rodinného domu se sedlovou střechou. Podlažnost všech okolních domů je vyšší. Zástavba na západ od pozemků v ulici Dvorecká je čtyř a více podlažní. Ostatní okolní domu až na vyjímky obvykle mají tři nadzemní podlaží a střechu. Hmotový koncept řešení lokality včetně návaznosti na okolní zástavbu jsme prověřili studií, výstupy přikládáme.

1409	MHMPP0989555	Námitka	MHMPP0989555	3004716	Nesouhlas	**<u>Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</u>** Popis nebo vymezení území: parc. č. 1276/1, k. ú. Vokovice Text námitky: Z pozice vlastníka výše uvedeného pozemku podávám tímto námitku - nesouhlas s vymezením tohoto pozemku do nezastavitelných ploch. Žádám tímto o zapracování pozemku do MPP jako pozemku určeného k zastavění, na kterém by v budoucnu bylo možné realizovat výstavbu pro VV. Odůvodnění námitky: Důvodem je skutečnost, že MČ Praha 6 byl podán podnět (P 18/2022) na změnu ÚP SÚ HMP, jedná se o změnu ZMK na VV.
1410	MHMPXPJ1IKJJ	Námitka	MHMPXPJ1IKJJ	3004718	Nesouhlas	<u>Změna využití</u> Požadavek na změnu využití plochy - změnit na pozemcích parc.č. 181/1 a 187/1, k.ú. Braník "Městskou parkovou plochu lesní" na "Soukromou zahradu/areálovou zahradu" nebo na "Park ve volné zástavbě", který je na sousedním pozemku 194/4 nebo 195/1, k.ú. Braník Pozemek 181/1 a 187/1, k.ú. Braník není lesním pozemkem, ani veřejnou zelení. Pozemky nejsou přímo přístupné z veřejné komunikace, jedná se o pozemky v soukromém vlastnictví. Pozemek 181/1 je oplocený j, oplocení je historické, stávající. Jedná se o pozemky zeleně, které budou sloužit jako relaxační soukromá zóna/park pro budoucí stavby na pozemcích 171 a 189, k.ú. Braník. Odtud budou také přístupné uživatelům těchto staveb. Nelze je tedy zahrnovat do veřejně přístupné městské zeleně.
1410	MHMPXPJ1IKJJ	Námitka	MHMPXPJ1IKJJ	3004721	Nesouhlas	<u>Zvýšení výškové regulace</u> Požadavek na úpravu - Zvýšit rozmezí výškové regulace na pozemcích parc.č. 171, 189, k.ú. Braník z 2 na 4. Sjednocení s okolní zástavbou, která má výškovou regulaci 4. Nárožní pozemek by měl umožnit návrh stavby vyšší nebo shodně vysoké jako jsou objekty v bezprostředním sousedství.
1411	MHMPXPJ1NR9R	Námitka	MHMPXPJ2UGNY	3004723	Jiné	**<u>Námitka a připomínka k návrhu Metropolitního plánu</u>** Námitka a připomínka jak blíže popsáno v přiloženém dopise a přílohách zaslaných prostřednictvím datové zprávy Společnost je vlastníkem části pozemků tvořící projekt v Praze Holešovicích (List vlastnictví tvoří přílohu č. 1). Společnost je dále investorem určitých částí tohoto projektu, na pozemcích mimo vlastnictví Společnosti. Společnost je takovým investorem na základě závazků určených zákonnými požadavky souvisejícími s rozvojem Hlavního města Prahy/Městské části (Zásadami finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7 (usnesení Zastupitelstva městské části Praha 7 č. 0039/18-Z z jednání dne 16.04.2018)). Z tohoto titulu má Společnost stání v této věci vznášet námitky i mimo pozemky ve vlastnictví Společnosti. Projekt je budován na funkčních plochách stávajícího Územního plánu ZVO – K, SO 1 a ZMK. Projekt 7 je schválen na základě následujících povolení: A. **Územní Rozhodnutí:** Rozhodnutí o umístění stavby „Geone Marina Project Praha 7 - Holešovice“ vydané stavebním úřadem městské části Praha 7 pod spisovou značkou: MČ P7 071908/2017/SU/Vm, č. j: MČ P7 022942/2018/SU/Vm ze dne 19.04.2018, které nabylo právní moci 30.06.2018, tvořící přílohu č. 2 („ÚR“). B. **Změna Územního rozhodnutí:** Rozhodnutí vydané stavebním úřadem městské části Praha 7, pod spisovou značkou: MČ P7 299623/2021/SU/Vm ze dne: 25.1.2022, které nabylo právní moci k 1.3.2022, tvořící přílohu č. 3 („**ZUR**“). C. **Stavební povolení:** Povolení vydané stavebním úřadem městské části Praha 7 pod spisovou značkou: MČ P7 038391/2019/SU/Vav ze dne: 25.04.2019 které nabylo právní moci k 25.05.2019, tvořící přílohu č. 4 („**SP**“). D. **Smlouva o rozvoji území:** Smlouva o rozvoji území Městské části Praha 7 – Holešovice, mezi (1) Společností a (2) Městská část Praha 7, číslo smlouvy 2021/OPV/02/SI, tvořící přílohu č. 5 („**SoU**“) (ÚR, ZUR, SP a SoU společně “**Povolení**” a celkově „**Projekt**“.) Společnost vznáší vůči návrhu Metropolitního plánu námitku a připomínku v následujících odstavcích. Námitka a připomínka jak blíže popsáno v přiloženém dopise a přílohách zaslaných prostřednictvím datové zprávy
1411	MHMPXPJ1NR9R	Námitka	MHMPXPJ2UGNY	3004765	Nesouhlas	**1. <u>Námitka na označení ploch 411/070/2335 (“Plocha 411”) a 412/846/5017 („Plocha 412“)</u>** 1.1 Plocha 411 a Plocha 412 jsou návrhem Metropolitního plánu označeny jako zastavitelná transformační a nestavební transformační plocha. 1.2 Na základě Povolení je charakter těchto ploch dotvořen, ustálen (tj. stabilizován) a nepředpokládá se zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby nad rámec obsažený v Povoleních. 1.3 Na základě výše uvedeného <u>Společnost namítá</u>, že správným označením Ploch 411 a 412 je plocha stabilizovaná. 1.4 Společnost tímto žádá změnu označení Plochy 411 a Plochy 412 na plochy stabilizované. <u>Shrnuti a odůvodnění</u>. Společnost závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání Společnosti vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byla s IPR řádně projednána a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno plnění sjednaných kontribucí ve prospěch samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulady v Metropolitním plánu Společnost upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu Společnosti.
1411	MHMPXPJ1NR9R	Připomínka	MHMPXPJ2UGNY	3004770	Nesouhlas	**2. <u>Připomínka k způsobu využití plochy 411</u>** 2.1 Plocha 411 je navržena k obytnému způsobu využití. Projekt zahrnuje výstavbu administrativních budov, které dle článku 63 Metropolitního plánu spadají pod definici obytné lokality. 2.2 <u>Společnost připomíná</u>, že případné další dělení této definice, zejména na residenční a komerční, musí zohlednit způsob využití povolených na základě Povolení. <u>Shrnuti a odůvodnění</u>. Společnost závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání Společnosti vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byla s IPR řádně projednána a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno plnění sjednaných kontribucí ve prospěch samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulady v Metropolitním plánu Společnost upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu Společnosti.
1411	MHMPXPJ1NUBW	Námitka	MHMPXPJ2UGNY	3004723	Jiné	**<u>Námitka a připomínka k návrhu Metropolitního plánu</u>** Námitka a připomínka jak blíže popsáno v přiloženém dopise a přílohách zaslaných prostřednictvím datové zprávy Společnost je vlastníkem části pozemků tvořící projekt v Praze Holešovicích (List vlastnictví tvoří přílohu č. 1). Společnost je dále investorem určitých částí tohoto projektu, na pozemcích mimo vlastnictví Společnosti. Společnost je takovým investorem na základě závazků určených zákonnými požadavky souvisejícími s rozvojem Hlavního města Prahy/Městské části (Zásadami finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7 (usnesení Zastupitelstva městské části Praha 7 č. 0039/18-Z z jednání dne 16.04.2018)). Z tohoto titulu má Společnost stání v této věci vznášet námitky i mimo pozemky ve vlastnictví Společnosti. Projekt je budován na funkčních plochách stávajícího Územního plánu ZVO – K, SO 1 a ZMK. Projekt 7 je schválen na základě následujících povolení: A. **Územní Rozhodnutí:** Rozhodnutí o umístění stavby „Geone Marina Project Praha 7 - Holešovice“ vydané stavebním úřadem městské části Praha 7 pod spisovou značkou: MČ P7 071908/2017/SU/Vm, č. j: MČ P7 022942/2018/SU/Vm ze dne 19.04.2018, které nabylo právní moci 30.06.2018, tvořící přílohu č. 2 („ÚR“). B. **Změna Územního rozhodnutí:** Rozhodnutí vydané stavebním úřadem městské části Praha 7, pod spisovou značkou: MČ P7 299623/2021/SU/Vm ze dne: 25.1.2022, které nabylo právní moci k 1.3.2022, tvořící přílohu č. 3 („**ZUR**“).

						C. **Stavební povolení:** Povolení vydané stavebním úřadem městské části Praha 7 pod spisovou značkou: MČ P7 038391/2019/SU/Vav ze dne: 25.04.2019 které nabylo právní moci k 25.05.2019, tvořící přílohu č. 4 („**SP**“). D. **Smlouva o rozvoji území:** Smlouva o rozvoji území Městské části Praha 7 – Holešovice, mezi (1) Společností a (2) Městská část Praha 7, číslo smlouvy 2021/OPV/02/SI, tvořící přílohu č. 5 („**SoU**“) (ÚR, ZUR, SP a SoU společně “**Povolení**” a celkově „**Projekt**“.)
1411	MHMPXPJ1NUBW	Námitka	MHMPXPJ2UGNY	3004765	Nesouhlas	Společnost vznáší vůči návrhu Metropolitního plánu námitku a připomínku v následujících odstavcích. Námitka a připomínka jak blíže popsáno v přiloženém dopise a přílohách zaslaných prostřednictvím datové zprávy **1. <u>Námitka na označení ploch 411/070/2335 (“Plocha 411”) a 412/846/5017 („Plocha 412“)</u>** 1.1 Plocha 411 a Plocha 412 jsou návrhem Metropolitního plánu označeny jako zastavitelná transformační a nestavební transformační plocha. 1.2 Na základě Povolení je charakter těchto ploch dotvořen, ustálen (tj. stabilizován) a nepředpokládá se zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby nad rámec obsažený v Povoleních. 1.3 Na základě výše uvedeného <u>Společnost namítá</u>, že správným označením Ploch 411 a 412 je plocha stabilizovaná. 1.4 Společnost tímto žádá změnu označení Plochy 411 a Plochy 412 na plochy stabilizované. <u>Shrnuti a odůvodnění</u>. Společnost závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání Společnosti vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byla s IPR řádně projednána a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno plnění sjednaných kontribucí ve prospěch samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulady v Metropolitním plánu Společnost upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu Společnosti.
1411	MHMPXPJ1NUBW	Připomínka	MHMPXPJ2UGNY	3004770	Nesouhlas	**2. <u>Připomínka k způsobu využití plochy 411</u>** 2.1 Plocha 411 je navržena k obytnému způsobu využití. Projekt zahrnuje výstavbu administrativních budov, které dle článku 63 Metropolitního plánu spadají pod definici obytné lokality. 2.2 <u>Společnost připomíná</u>, že případné další dělení této definice, zejména na residenční a komerční, musí zohlednit způsob využití povolených na základě Povolení. <u>Shrnuti a odůvodnění</u>. Společnost závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání Společnosti vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byla s IPR řádně projednána a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno plnění sjednaných kontribucí ve prospěch samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulady v Metropolitním plánu Společnost upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu Společnosti.
1411	MHMPXPJ2UGNY	Námitka	MHMPXPJ2UGNY	3004723	Jiné	**<u>Námitka a připomínka k návrhu Metropolitního plánu</u>** Námitka a připomínka jak blíže popsáno v přiloženém dopise a přílohách zaslaných prostřednictvím datové zprávy Společnost je vlastníkem části pozemků tvořící projekt v Praze Holešovicích (List vlastnictví tvoří přílohu č. 1). Společnost je dále investorem určitých částí tohoto projektu, na pozemcích mimo vlastnictví Společnosti. Společnost je takovým investorem na základě závazků určených zákonnými požadavky souvisejícími s rozvojem Hlavního města Prahy/Městské části (Zásadami finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7 (usnesení Zastupitelstva městské části Praha 7 č. 0039/18-Z z jednání dne 16.04.2018)). Z tohoto titulu má Společnost stání v této věci vznášet námitky i mimo pozemky ve vlastnictví Společnosti. Projekt je budován na funkčních plochách stávajícího Územního plánu ZVO – K, SO 1 a ZMK. Projekt 7 je schválen na základě následujících povolení: A. **Územní Rozhodnutí:** Rozhodnutí o umístění stavby „Geone Marina Project Praha 7 - Holešovice“ vydané stavebním úřadem městské části Praha 7 pod spisovou značkou: MČ P7 071908/2017/SU/Vm, č. j: MČ P7 022942/2018/SU/Vm ze dne 19.04.2018, které nabylo právní moci 30.06.2018, tvořící přílohu č. 2 („ÚR“). B. **Změna Územního rozhodnutí:** Rozhodnutí vydané stavebním úřadem městské části Praha 7, pod spisovou značkou: MČ P7 299623/2021/SU/Vm ze dne: 25.1.2022, které nabylo právní moci k 1.3.2022, tvořící přílohu č. 3 („**ZUR**“). C. **Stavební povolení:** Povolení vydané stavebním úřadem městské části Praha 7 pod spisovou značkou: MČ P7 038391/2019/SU/Vav ze dne: 25.04.2019 které nabylo právní moci k 25.05.2019, tvořící přílohu č. 4 („**SP**“). D. **Smlouva o rozvoji území:** Smlouva o rozvoji území Městské části Praha 7 – Holešovice, mezi (1) Společností a (2) Městská část Praha 7, číslo smlouvy 2021/OPV/02/SI, tvořící přílohu č. 5 („**SoU**“) (ÚR, ZUR, SP a SoU společně “**Povolení**” a celkově „**Projekt**“.)
1411	MHMPXPJ2UGNY	Námitka	MHMPXPJ2UGNY	3004765	Nesouhlas	Společnost vznáší vůči návrhu Metropolitního plánu námitku a připomínku v následujících odstavcích. Námitka a připomínka jak blíže popsáno v přiloženém dopise a přílohách zaslaných prostřednictvím datové zprávy **1. <u>Námitka na označení ploch 411/070/2335 (“Plocha 411”) a 412/846/5017 („Plocha 412“)</u>** 1.1 Plocha 411 a Plocha 412 jsou návrhem Metropolitního plánu označeny jako zastavitelná transformační a nestavební transformační plocha. 1.2 Na základě Povolení je charakter těchto ploch dotvořen, ustálen (tj. stabilizován) a nepředpokládá se zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby nad rámec obsažený v Povoleních. 1.3 Na základě výše uvedeného <u>Společnost namítá</u>, že správným označením Ploch 411 a 412 je plocha stabilizovaná. 1.4 Společnost tímto žádá změnu označení Plochy 411 a Plochy 412 na plochy stabilizované. <u>Shrnuti a odůvodnění</u>. Společnost závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání Společnosti vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byla s IPR řádně projednána a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno plnění sjednaných kontribucí ve prospěch samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulady v Metropolitním plánu Společnost upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu Společnosti.
1411	MHMPXPJ2UGNY	Připomínka	MHMPXPJ2UGNY	3004770	Nesouhlas	**2. <u>Připomínka k způsobu využití plochy 411</u>** 2.1 Plocha 411 je navržena k obytnému způsobu využití. Projekt zahrnuje výstavbu administrativních budov, které dle článku 63 Metropolitního plánu spadají pod definici obytné lokality. 2.2 <u>Společnost připomíná</u>, že případné další dělení této definice, zejména na residenční a komerční, musí zohlednit způsob využití povolených na základě Povolení. <u>Shrnuti a odůvodnění</u>. Společnost závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání Společnosti vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení.

						Povolení byla s IPR řádně projednána a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno plnění sjednaných kontribucí ve prospěch samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulady v Metropolitním plánu Společnost upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu Společnosti.
1412	MHMPXPJ213JI	Námitka	MHMPXPJ213JI	3004728	Nesouhlas	**Uplatnění námitek proti upravenému návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání** Jako vlastník níže uvedených pozemků proti upravenému návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání **uplatňuje** v souladu u ust. § 52 odst. 2 a 3 a § 22 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, níže uvedené **námitky:** **Námitka č. 1:** Jako vlastník níže uvedených pozemků v **k.ú. Střešovice**, zapsaných pod LV 765 - **Parc. č. 1**, jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (**kostel sv. Norberta**); - **Parc. č. 424/1**, jehož součástí je budova č. p. 2 (**fara**); - **Parc. č. 39**, jehož součástí je budova č. p. 130 (**škola**) Uplatňujeme **námitku proti vedení železniční tratě v tunelu** (630/-/8 „Železniční trať Praha – Kladno – návrh“) pod výše uvedenými budovami nebo v jejich bezprostřední blízkosti. Odůvodnění: Důvodem je **obava z narušení statiky všech výše uvedených budov** v souvislosti s budováním i provozem železniční tratě v dotčeném úseku Praha-Dejvice – Praha-Veleslavín. Dle historických pramenů (protokol – zápis z komise ze dne 13. 10. 1892 ohledně kolaudace kostela) se budova kostela nachází na místě, kde byl dříve dobýván písek, musely proto být vybudovány velmi hluboké základy, což značně zvýšilo rozpočet. Kostel se tedy nachází na písčitém podloží, které je velmi nestabilní. To může být rovněž příčinou vzniku trhlin, které se v kostele objevují především v klenbách, na vítězném oblouku a klenebních pasech. Tyto trhliny jsou nyní osazeny sádrovými páskami a jejich stav je průběžně monitorován, avšak riziko jejich zhoršování je i za stávajícího stavu. Kostel sv. Norberta je nejen významnou dominantou, duchovním a historickým centrem Střešovic, ale rovněž **zapsanou nemovitou kulturní památkou s významem pro celé hlavní město, potažmo celou ČR.** Je **ve veřejném zájmu**, aby byla tato památka chráněna a aby se předcházelo rizikům jejího znehodnocení a dalšího statického poškození. S vedením trati v tunelu zásadně nesouhlasíme, neboť **stavba tunelu by mohla mít pro stávající historické stavby** ve vlastnictví Královské kanonie premonstrátů na Strahově **katastrofické důsledky, a to s celospolečenským dopadem.**
1412	MHMPXPJ213JI	Námitka	MHMPXPJ213JI	3004878	Nesouhlas	**Námitka č. 2:** Vznášíme námitkou proti změně funkčního využití části pozemku **parc. č. 267 v k.ú. Nebušice**, zapsané na LV 909, **přiléhající k budově fary**, která je v platné územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vedena jako území čistě obytné (OB), na městský park, v návrhu Metropolitního plánu označena „123/244/2068 Farská zahrada a Zahrada staré vodárny – místní park“. **Žádáme o ponechání stávajícího funkčního využití plochy (OB).** Odůvodnění: Současně platného funkčního využití plochy OB bylo dosaženo změnou Z0344 za účelem možnosti vybudování rodinných domů pro potřeby kláštera – tato změna byla schválena a následně vydána. Dne 30. 5. 2002 bylo schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15), dne 20. 10. 2003 byl schválen návrh (usnesení ZHMP 11/13). vzhledem k tomu, že náš výše uvedený **záměr trvá, změna funkčního využití plochy** v návrhu Metropolitního plánu **na městský park nás zcela nedůvodně poškozuje.**
1412	MHMPXPJ213JI	Námitka	MHMPXPJ213JI	3004901	Nesouhlas	**Námitka č. 3:** Jako vlastník pozemku **parc. č. 1000/182 v k.ú. Nebušice,** zapsaného pod LV 909, uplatňujeme námitku proti vypuštění ploch vedených v platné ÚPD na tomto pozemku jako VN – nerušící výroby a služeb, územní rezerva pro SV - všeobecně smíšené, VN – nerušící výroby a služeb a ZMK – zeleň městská a krajinná. Odůvodnění: Plochy na pozemku parc. č. 1000/182 v k.ú. Nebušice vymezené v platné ÚPD jako VN – nerušící výroby a služeb, územní rezerva pro SV – všeobecně smíšená, VN – nerušící výroby a služeb a ZMK – zeleň městská a krajinná logicky navazují na současné využití daného území, plochy nerušící výroby a služeb **mají zajištěno dopravní nepojení díky přilehlé komunikaci. Vypuštění** výše uvedených **ploch z návrhu** Metropolitního plánu **není důvodné** a dochází k **významnému znehodnocení těchto pozemků.**
1412	MHMPXPJ213JI	Námitka	MHMPXPJ213JI	3004924	Nesouhlas	**Námitka č. 4:** **Zahrádková osada Jenerálka** – pozemky **parc. č. 4646/46, 4646/47, 4644/25, 4643/1 (část) a 4643/7 (část) k.ú. Dejvice**, zapsané pod LV 10587. Vznášíme námitku proti změně funkčního využití těchto pozemků v našem vlastnictví, které jsou v současně platné ÚPD vedeny jako PZO – zahrádky a zahrádkové osady, na lesní pozemky. Žádáme o ponechání shora uvedených pozemků v Zahrádkové osadě Jenerálka. Odůvodnění: Výše uvedené pozemky jsou v současně platné ÚPD součástí Zahrádkové osady Jenerálka, jejich vyčleněním z této osady a změnou využití na lesní pozemky dojde ke značnému **snížení jejich hodnoty**. Vzhledem k malé výměře takto nově navržených lesních pozemků rovněž vzniká **problém s jejich obhospodařovatelností.** Proto **žádáme o zachování stávajícího stavu pro možnost rekreačního využití v rámci Zahrádkové osady Jenerálka.**
1412	MHMPXPJ213JI	Námitka	MHMPXPJ213JI	3004953	Nesouhlas	**Námitka č. 5:** V rámci transformační plochy 411/244/2447 v předloženém návrhu Metropolitního plánu, navržené pro typ struktury: vesnická struktura, způsob využití: obytná, je rovněž řešen požadavek na umístění náměstí a veřejné vybavenosti. Jako vlastník pozemku **parc. č. 1/6 v k.ú. Nebušice,** zapsaného na LV 909, na němž stojí č. p. 37 (stavba technického vybavení), požadujeme zachovat takové využití území, které by umožnilo ponechat využití stavby pro telefonní ústřednu. Odůvodnění: Na pozemku ve vlastnictví Královské kanonie premonstrátů na Strahově stojí stavba č. p. 37, která je v současné době využívána jako telefonní ústředna. Nově navržená transformační plocha 411/244/2447 počítá s typem struktury: vesnická struktura, způsobem využití: obytná. **Žádáme, aby** novými regulativy **bylo umožněno stávající využití předmětné stavby.**
1413	MHMPXPJ2UI8N	Námitka	MHMPXPJ2UI8N	3004727	Nesouhlas	Výšková regulace a umístění parku Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedenou námitku. Osoba je vlastníkem pozemku parc.č. 1405 v k.ú. Čakovice Identifikace území - pozemek parc.č. 1405 v k.ú. Čakovice - lokalita: „403/ Červený mlýn“ Lokalita „403/Červený mlýn“ je zastavitelnou transformační obytnou lokalitou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemek se nachází ve výškové regulaci s rozmezím podlažnosti 2. V ploše je vyjádřen požadavek na umístění parku. NÁMITKA Požadujeme, aby byla na pozemku parc.č. 1405 v k.ú. Čakovice upravena výšková regulace na hodnotu 6 (4 až 6 RNP) v celé jeho ploše. Požadujeme, aby na pozemku parc.č. 1405 v k.ú. Čakovice nebyly vyznačen požadavek na umístění parku a jednalo se o stavební blok bez této regulace. Pozemek parc.č. 1405 v k.ú. Čakovice se nachází v lokalitě „403/Červený mlýn“, která je zastavitelnou lokalitou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemek se nachází ve výškové regulaci s rozmezím podlažnosti 2. Pozemek je dále dotčen požadavkem na umístění parku. Na daném pozemku je irelevantní stanovit požadavek umístění parku, který vyžaduje zachování dominantního podílu zeleně, neboť se jedná o rozvojové území, kde je možné umístit stavbu ve vztahu k charakteru území sousedních pozemků a staveb na nich. Proto požadujeme odstranění regulativu „městské parky“ S ohledem na okolní zástavbu požadujeme také na celé ploše pozemku sjednotit výškovou regulací a nastavit rozmezí podlažnosti 4 . Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu k charakteru okolní realizované zástavby. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný.
1414	MHMPP08YAS4P	Námitka	MHMPP08YAS4P	3008738	Nesouhlas	**Námitka k přehodnocení pozemku nezastavitelnosti pozemku** Katastrální území Vokovice - parc. č. 998, 999/2 a 1000 a katastrální území Veleslavín - parc. č. 598/1, 598/2 a 598/3 Vyjádření: Žádám o přehodnocení a zanesení pozemku do plánu jakožto pozemek zastavitelný (tak jak bylo předloženo do společného projednání). Žádám o vypuštění městské parkové plochy zahradní i šrafování "nezastavitelné transformační plochy...". To, zda zůstane pouze ve formě stabilizovaného území nebo zda se připojí k území na východ od pozemku v režimu "zastavitelné transformační plocha s obytnými využitím", ponechávám na vašem odborném rozhodnutí. Zdůvodnění: S ohledem na budoucí vedení cyklostezky ve stopě stávající železnice (tzv. zelené radiály) nedává smysl, aby pozemek sloužil jako (izolační) zeleň. Naopak dokončení nízké zástavby ve smyslu návrhu Metropolitního plánu, předloženého do společného projednání, považuji za odpovídající. Současně je zástavba vhodná i s ohledem na plánované vedení estakády, pro dotvoření městského charakteru území. Z veřejných zdrojů je mi známá informace, že JASPERS podmiňuje výstavbu tzv. Buštěhradské dráhy ekonomickou výhodností. Pro tento propočet poskytla ČR podklady. které počítaly se zhodnocením okolního území po uvolněném drážním tělese, ke kterému předmětný pozemek přiléhá. Doklad - vlastnictví pozemku

1414	MHMPP097ODEE	Námitka	MHMPP097ODEE	3004736	Nesouhlas	**Námitka k přehodnocení nezastavitelnosti pozemku** Katastrální území Vokovice - parc. č. 998, 999/2 a 1000. Vyjádření: Žádám o přehodnocení a zanesení pozemku do plánu jakožto pozemek zastavitelný (tak jak bylo předloženo do společného projednání). Žádám o vypuštění městské parkové plochy zahradní i šrafování "nezastavitelné transformační plochy...". To, zda zůstane pouze ve formě stabilizovaného území nebo zda se připojí k území na východ od pozemku v režimu "zastavitelné transformační plocha s obytnými využitím", ponechávám na vašem odborném rozhodnutí. Zdůvodnění: S ohledem na budoucí vedení cyklostezky ve stopě stávající železnice (tzv. zelené radiály) nedává smysl, aby pozemek sloužil jako (izolační) zeleň. Naopak dokončení nízké zástavby. ve smyslu návrhu metropolitního plánu předloženého do společného projednání, považuji za odpovídající. Současně je zástavba vhodná i s ohledem na plánované vedení estakády, pro dotvoření městského charakteru území. Z veřejných zdrojů je mi známá informace, že JASPERS podmiňuje výstavbu tzv. Buštěhradské dráhy ekonomickou výhodností. Pro tento propočet poskytla ČR podklady. které počítaly se zhodnocením okolního území po uvolněném drážním tělese, ke kterému předmětný pozemek přiléhá. Doklad - vlastnictví pozemku
1415	MHMPXPJ1Y9LM	Námitka	MHMPXPJ1Y9LM	3004752	Nesouhlas	Námitka1, výkresová část, nesouhlas se zařazením do soukromých zahrad Společnost U Dubu 1899, s.r.o., IČ: 095 48 165, se sídlem Sokolovská 428/130, 186 00 Praha 8 – Karlín, spol. zapsaná v OR vedeném u MS v Praze pod sp. zn. C 337954, jako vlastník pozemku parc. č. 339/2, kat. území Braník, obec Praha, nesouhlasí se zařazením tohoto pozemku do pozemků soukromých zahrad. VLASTNICKÉ PRÁVO Společnost U Dubu 1899, s.r.o., IČ: 095 48 165, se sídlem Sokolovská 428/130, 186 00 Praha 8 – Karlín, spol. zapsaná v OR vedeném u MS v Praze pod sp. zn. C 337954, je vlastníkem pozemku parc. č. 339/2, kat. území Braník, obec Praha (dále jen „Pozemek“). Vlastník se stal vlastníkem Pozemku na základě kupní smlouvy uzavřené dne 15.1.2021 s právními účinky zápisu k 18.1.2021. Tato námitka je podávána Vlastníkem Pozemku. Příloha: - Výpis z katastru nemovitostí LV č. 4459, kat. území Braník, obec Praha. PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN A ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (díle jen „územní plán“) je Pozemek zastavitelný, kategorizovaný do plochy s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné, přičemž na část Pozemku se vztahuje kód míry využití A a část pozemku zasahuje do tzv. stabilizovaného území. Dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP“) je Pozemek klasifikován jako proluka. NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2018 Návrh Metropolitního plánu zveřejněný v dubnu 2018 kategorizoval Pozemek nacházející se v Lokalitě 349 Dobeška jako stavební blok. STAVEBNÍ ZÁMĚR V souladu s platným územním plánem je na Pozemku navržen objekt viladomu s názvem „Rezidence U Dubu“, jehož dvě nadzemní patra určená pro bydlení jsou ve výškovém souladu a odpovídají hmotovému kontextu k přilehlé stávající zástavbě podél ulice U Dubu, vůči sobě východním směrem ustupují a vytvářejí tím terasovité hmoty přizpůsobené svažitému terénu Pozemku. Objekt je půdorysně členěn na dvě hmoty propojené společnými komunikačními prostory. Pod objektem je navrženo jedno podzemní patro určené pro zajištění dopravy v klidu (12 parkovacích stání), technické prostory a technologické zázemí objektu. Přístupy i příjezd do objektu jsou navrženy z přilehlé ulice U Dubu. Výše popsaný záměr byl již v roce 2021 projednán (mimo další): a) v komisi pro územní rozvoj Městské části Praha 4; b) s odborem územního rozvoje MHMP; c) Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR) . Odbor územního rozvoje MHMP vyjádřil ve svém stanovisku ze dne 16.8.2021 soulad projektu s platným územním plánem. V době podání této námitky jedná Vlastník s odborem evidence majetku MHMP o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude souhlas s využitím koeficientů míry využití části sousedních pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy za podmínek uvedených v regulativech funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy. Za tímto účelem již došlo k vypracování znaleckého posudku pro ocenění části pozemků hl. m. Prahy. V červnu 2022 Vlastník zahájil projednávání záměru s dotčenými orgány, správci sítí a s dalšími subjekty za účelem podání žádosti o vydání tzv. společného povolení. Při přípravě projektu „Rezidence U Dubu“ Vlastník postupuje v dobré víře a v souladu s veškerou platnou územně plánovací dokumentací. Projekt „Rezidence U Dubu“ je realizován v souladu s platným územním plánem, ÚAP, vyjádřeními dotčených orgánů státní správy a se zohledněním připomínek MHMP a MČ Praha 4. Příloha: - Zápis ze zasedání komise pro územní rozvoj RMČ Praha 4 ze dne 6.9.2021 - Vyjádření odboru územního rozvoje MHMP ze dne 16.8.2021, č.j. MHMP 1117376/2021, sp. zn. S-MHMP 1073942/2021 - Sdělení IPR k poskytnutí podkladů pro zpracování panoramatických zákresů záměru ve 3D modelu Prahy, č.j. 5938/21 - Znalecký posudek č. 249/037/2021 AKTUÁLNÍ NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2022 Aktuální návrh metropolitního plánu zveřejněný v 4/2022 podstatným způsobem mění podmínky pro využití Pozemku stanovené platným územním plánem. Dle návrhu nového metropolitního plánu zveřejněného 4/2022 je Pozemek klasifikován jako „soukromá zahrada“. Touto změnou klasifikace Pozemku dojde k podstatnému snížení míry zastavitelnosti Pozemku, když při posuzování zastavitelnosti bude zohledňována tzv. zástavba většího celku (bloku, ve kterém se kromě Pozemku nachází stávající plošně rozsáhlé objekty). Tato změna klasifikace podstatným způsobem sníží potenciál záměru projektu „Rezidence U Dubu“. Textová část nového metropolitního plánu zveřejněného 4/2022 stanovuje v čl. 93 odst. 4 povinnost zachování dominantního podílu zahrad. Přestože se dle platného územního plánu jedná o zastavitelný pozemek a dle ÚAP se jedná o proluku určenou k zastavění, tak aplikací uvedeného ustanovení se Pozemek stane fakticky nezastavitelným. Zakotvení povinnosti zachování dominantního podílu zahrad podstatným způsobem sníží potenciál Pozemku, resp. vyloučí realizaci záměru projektu Rezidence U Dubu. Zároveň je narušeno rozhodování ve stabilizovaném území, kdy se nebude řešit případné dotvoření urbanistické struktury, ale bude respektován parametr platný pro celé území Prahy bez ohledu na charakter území, bez ohledu na zastavěnost jednotlivých pozemků apod. Upravený návrh metropolitního plánu zveřejněný 4/2022 snižuje potenciál záměru Vlastníka, tj. realizaci projektu „Rezidence U Dubu“, který je připravován v souladu s veškerou platnou územně plánovací dokumentací. ODPOVĚDNOST ZA ZMĚNU V ÚZEMNÍM PLÁNU Územní plánování musí vždy respektovat zásadu přiměřenosti a omezovat vlastnické právo zásadně jen z důvodu veřejného zájmu. Zásahy nerespektující tyto základní mantinely územního plánování budou vždy ohroženy jejich zrušením v rámci soudního přezkumu. Vlastník koupil Pozemek s úmyslem realizace projektu „Rezidence U Dubu“ a tento projekt naplňuje veškeré parametry stanovené platnou územně plánovací dokumentací. V době podání této námitky je připravovaný projekt ve vysokém stupni rozpracovanosti a hlavní parametry projektu jsou již konzultovány se zainteresovanými subjekty a dotčenými orgány státní správy, případně jsou již dokonce z jejich strany odsouhlaseny. Vlastník po celou dobu činil kroky vedoucí k realizaci projektu v dobré víře a s legitimním očekáváním jeho úspěšné realizace. Znemožnění výstavby na Pozemku z důvodu přijetí návrhu metropolitního plánu zveřejněného v 4/2022 by s sebou nutně neslo nároky Vlastníka související s náhradou za změnu v území, jakož i nárokem na náhradu škody za zmařený projekt výstavby.
1415	MHMPXPJ1Y9LM	Námitka	MHMPXPJ1Y9LM	3004760	Nesouhlas	**Námitka2, textová část, nesouhlas zachování dom. podílu zahrad na proluky** Společnost U Dubu 1899, s.r.o.,... , se sídlem... , spol. zapsaná... , nesouhlasí s tím, aby na pozemky, které jsou dle návrhu metropolitního plánu definovány jako zahrada ve stavebním bloku a současně jsou dle platných územně analytických podkladů prolukou určenou k zastavění, byl aplikován požadavek na zachování dominantního podílu zahrad dle čl. 93 odst. 4 textové části návrhu metropolitního plánu. Společnost U Dubu 1899, s.r.o.,... , se sídlem... , spol. zapsaná... , navrhuje, aby byl čl. 93 odst. 4 textové části návrhu metropolitního plánu upraven tak, že čl. 93 odst. 4 textové části návrhu metropolitního plánu se nepoužije na pozemky proluk či ve stabilizovaném území. VLASTNICKÉ PRÁVO Společnost U Dubu 1899, s.r.o.,... , se sídlem... , spol. zapsaná... , je vlastníkem pozemku parc. č. 339/2, kat. území Braník, obec Praha (dále jen „Pozemek“). Vlastník se stal vlastníkem Pozemku na základě kupní smlouvy uzavřené dne 15.1.2021 s právními účinky zápisu k 18.1.2021. Tato námitka je podávána Vlastníkem Pozemku. Příloha: - Výpis z katastru nemovitostí LV č. 4459, kat. území Braník, obec Praha. PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN A ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (díle jen „územní plán“) je Pozemek zastavitelný, kategorizovaný do plochy s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné, přičemž na část Pozemku se vztahuje kód míry využití A a část pozemku zasahuje do tzv. stabilizovaného území. Dle územně analytických podkladů (ÚAP) je Pozemek klasifikován jako proluka. NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2018 Návrh Metropolitního plánu zveřejněný v dubnu 2018 kategorizoval Pozemek nacházející se v Lokalitě 349 Dobeška jako stavební blok. STAVEBNÍ ZÁMĚR V souladu s platným územním plánem je na Pozemku navržen objekt viladomu s názvem „Rezidence U Dubu“, jehož dvě nadzemní patra určená pro bydlení jsou ve výškovém souladu a odpovídají hmotovému kontextu k přilehlé stávající zástavbě podél ulice U Dubu, vůči sobě východním směrem ustupují a vytvářejí tím terasovité hmoty přizpůsobené svažitému terénu Pozemku. Objekt je půdorysně členěn na dvě hmoty propojené společnými komunikačními prostory. Pod objektem je navrženo jedno podzemní patro určené pro zajištění dopravy v klidu (12 parkovacích stání), technické prostory a technologické zázemí objektu. Přístupy i příjezd do objektu jsou navrženy z přilehlé ulice U Dubu. Výše popsaný záměr byl již v roce 2021 projednán (mimo další): a) v komisi pro územní rozvoj Městské části Praha 4;

b) s odborem územního rozvoje MHMP;
c) Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR).
Odbor územního rozvoje MHMP vyjádřil ve svém stanovisku ze dne 16.8.2021 soulad projektu s platným územním plánem.
V době podání této námitky jedná Vlastník s odborem evidence majetku MHMP o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude souhlas s využitím koeficientů míry využití části sousedních pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy za podmínek uvedených v regulativech funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy. Za tímto účelem již došlo k vypracování znaleckého posudku pro ocenění části pozemků hl. m. Prahy.
V červnu 2022 Vlastník zahájil projednávání záměru s dotčenými orgány, správci sítí a s dalšími subjekty za účelem podání žádosti o vydání tzv. společného povolení.
Při přípravě projektu „Rezidence U Dubu“ Vlastník postupuje v dobré víře a v souladu s veškerou platnou územně plánovací dokumentací. Projekt „Rezidence U Dubu“ je realizován v souladu s platným územním plánem, ÚAP, vyjádřeními dotčených orgánů státní správy a se zohledněním připomínek MHMP a MČ Praha 4.
Příloha:
- Zápis ze zasedání komise pro územní rozvoj RMČ Praha 4 ze dne 6.9.2021
- Vyjádření odboru územního rozvoje MHMP ze dne 16.8.2021, č.j. MHMP 1117376/2021, sp. zn. S-MHMP 1073942/2021
- Sdělení IPR k poskytnutí podkladů pro zpracování panoramatických zákresů záměru ve 3D modelu Prahy, č.j. 5938/21
- Znalecký posudek č. 249/037/2021

AKTUÁLNÍ NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2022
Aktuální návrh metropolitního plánu zveřejněný v 4/2022 podstatným způsobem mění podmínky pro využití Pozemku stanovené platným územním plánem.
Dle návrhu nového metropolitního plánu 4/2022 je Pozemek klasifikován jako „soukromá zahrada“. Touto změnou klasifikace Pozemku dojde k podstatnému snížení míry zastavitelnosti Pozemku, když při posuzování zastavitelnosti bude zohledňována tzv. zástavba většího celku (bloku, ve kterém se kromě Pozemku nachází stávající plošně rozsáhlé objekty). Tato změna klasifikace podstatným způsobem sníží potenciál záměru projektu „Rezidence U Dubu“. Zároveň je narušeno rozhodování ve stabilizovaném území, kdy se nebude řešit případné dotvoření urbanistické struktury, ale bude respektován parametr platný pro celé území Prahy bez ohledu na charakter území, bez ohledu na zastavěnost jednotlivých pozemků apod.
Textová část nového metropolitního plánu 4/2022 stanovuje v čl. 93 odst. 4 povinnost zachování dominantního podílu zahrad. Přestože se dle platného územního plánu jedná o zastavitelný pozemek a dle ÚAP se jedná o proluku určenou k zastavění, tak aplikací uvedeného ustanovení se Pozemek stane fakticky nezastavitelným. Zakotvení povinnosti zachování dominantního podílu zahrad podstatným způsobem sníží potenciál Pozemku, resp. vyloučí realizaci záměru projektu Rezidence U Dubu.
Upravený návrh metropolitního plánu 4/2022 snižuje potenciál záměru Vlastníka, tj. realizaci projektu „Rezidence U Dubu“, který je připravován v souladu s veškerou platnou územně plánovací dokumentací.

ODPOVĚDNOST ZA ZMĚNU V ÚZEMNÍM PLÁNU
Územní plánování musí vždy respektovat zásadu přiměřenosti a omezovat vlastnické právo zásadně jen z důvodu veřejného zájmu. Zásahy nerespektující tyto základní mantinely územního plánování budou vždy ohroženy jejich zrušením v rámci soudního přezkumu.
Vlastník koupil Pozemek s úmyslem realizace projektu „Rezidence U Dubu“ a tento projekt naplňuje veškeré parametry stanovené platnou územně plánovací dokumentací. V době podání této námitky je připravovaný projekt ve vysokém stupni rozpracovanosti a hlavní parametry projektu jsou již konzultovány se zainteresovanými subjekty a dotčenými orgány státní správy, případně jsou již dokonce z jejich strany odsouhlaseny.
Vlastník po celou dobu činil kroky vedoucí k realizaci projektu v dobré víře a s legitimním očekáváním jeho úspěšné realizace.
Znemožnění výstavby na Pozemku z důvodu přijetí návrhu metropolitního plánu zveřejněného v 4/2022 by s sebou nutně neslo nároky Vlastníka související s náhradou za změnu v území, jakož i nárokem na náhradu škody za zmařený projekt výstavby.

1415	MHMPXPJ1Y9LM	Námitka	MHMPXPJ1Y9LM	3004763	Nesouhlas	Námitka3, textová část, umisťování ustoupených podlaží Společnost U Dubu 1899, s.r.o., IČ: 095 48 165, se sídlem Sokolovská 428/130, 186 00 Praha 8 – Karlín, spol. zapsaná v OR vedeném u MS v Praze pod sp. zn. C 337954, jako vlastník pozemku parc. č. 339/2, kat. území Braník, obec Praha, požaduje, aby výroková textová část návrhu metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží a další tvary střech dle § 27 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, tzn., aby nad rámec výškové regulace metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží. VLASTNICKÉ PRÁVO Společnost U Dubu 1899, s.r.o., IČ: 095 48 165, se sídlem Sokolovská 428/130, 186 00 Praha 8 – Karlín, spol. zapsaná v OR vedeném u MS v Praze pod sp. zn. C 337954, připravuje na území hl. m. Prahy projekty s cílem realizace bytové zástavby, a je vlastníkem pozemků parc. č. 339/2, kat. území Braník, obec Praha (dále jen „Pozemek“). Vlastník se stal vlastníkem Pozemku na základě kupní smlouvy uzavřené dne 15.1.2021 s právními účinky zápisu k 18.1.2021. Tato námitka je podávána Vlastníkem Pozemku. Příloha: - Výpis z katastru nemovitostí LV č. 4459, kat. území Braník, obec Praha. POŽADAVEK NA UPŘESNĚNÍ VÝŠKOVÉ REGULACE VŮČI PSP Návrh metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice § 2 písm. p) odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění § 27 odst. 2 pražských stavebních předpisů až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh metropolitního plánu zveřejněný 4/2022, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v pražských stavebních předpisech, je dle názoru naší společnosti funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. S ohledem na výše uvedené požadujeme, aby návrh metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým ustanovením pražských stavebních předpisů a tím tak podpořil možnost umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006788	Nesouhlas	**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění** (pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B)) **056 / Nové Butovice** **Námitka: Vypustit zmínku o MÚK Butovice z textové části.** MÚK je pro obsluhu území zcela zbytečná (jedná se o zástavbu několika desítek RD); vyklizení vozidel před tunelem Butovice lze řešit jinak.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006830	Nesouhlas	**056 / Nové Butovice** **Námitka: Vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality a vést významnou místní komunikaci (tzv. Nová Radlická) nad tunelem radiály.** Uvedení do souladu se ZÚR (bod 3.4.2), které stanoví, že území podél radiály (Radlické ul.) má být transformováno na plnohodnotnou městskou část. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006832	Nesouhlas	**056 / Nové Butovice** **Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou** Uvedení do souladu ZÚR: u metra Nové Butovice má vzniknout jedno z pěti hlavních center polycentrické Prahy. Vedení radiály vznik centra neumožňuje a devalvuje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006834	Nesouhlas	**056 / Nové Butovice** **Námitka: Umístit tramvajovou trať na Novou Radlickou s konečnou u metra Nové Butovice** V trase tzv. Nové Radlické se uvažuje o umístění TT (územní rezerva v projektu Radlické radiály)
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006836	Nesouhlas	**219 / Jinonice** **Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”** Jedná se o nové přirozené centrum oblasti s významnou koncentrací pěších. Radlickou ulicí má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím“ jižně a východně od stanice metra.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006838	Nesouhlas	<style isBold="true" isUnderline="true">219 / Jinonice</style> <style isBold="true">Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. </style>

						V souvislosti s vybudováním nové ulice U Trezorky se mění dopravní koncepce vedení tranzitní dopravy přes Jinonice. Nové vybudovaná ulice U Trezorky (spolu s existující Radlickou ulicí kolem Jinonic) má fungovat jako obchvat Jinonic. Viz k tomu například https://www.praha5.cz/informace-o-zprovozneni?komunikacniho-propojeni-klikata-radlicka/ Je třeba, aby se tato změna promítla formálně i do územního plánu. Ulice U Trezorky je již správně uvedena jako „významná místní 2 komunikace.“ Dále je třeba zohlednit, že v ulicích Karlštejnská a Klikatá je umístěna významná cyklotrasa. Souběh intenzivní automobilové dopravy s významnou cyklotrasou je jistě nežádoucí.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006840	Nesouhlas	**219 / Jinonice** **Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”** Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006842	Nesouhlas	**219 / Jinonice** **Námitka: Na křížení ulic Karlštejnská x Klikatá x Na Pomezí definovat obdélníkové “náměstí místní úrovně” s tím, že celé (kromě komunikací) bude v “parkové úpravě” a definovat pěší prostupnost nového náměstí k metru Jinonice skrze území č. 528 / U Kříže.** Jedná se o přirozené centrum. Historicky se předpokládal vznik obdélníkového náměstí (viz Přehledný regulační a zastavovací plán hlavního města Prahy z r. 1930) a současná zástavba tomuto plánu odpovídá. Pěší propojení “náměstí” s metrem Jinonice pomocí chodníku dosud není v celé délce realizováno (vyšlapaná pěšina přes pozemek města v délce asi 70m).
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006844	Nesouhlas	**219 / Jinonice** **Námitka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli** Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006846	Nesouhlas	**219 / Jinonice** **Námitka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.** Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006848	Nesouhlas	**219 / Jinonice** **Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.** Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006850	Nesouhlas	**130 / Na Vidouli** (tj. oblast Botanica) **Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.** Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006852	Nesouhlas	**611 / Areály Bucharova** **Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.** Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006854	Nesouhlas	**220 / Staré Butovice** **Námitka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).** V lokalitě se trasa „Nové Radlické” odklání od trasy Radlické radiály. V projednávaném územním řízení je trasa Radlické ulice umístěna nad tunelem radiály. Uvedení do souladu se 3 ZÚR (bod 3.4.2), které stanoví, že území podél radiály (Radlické ul.) má být transformováno na plnohodnotnou městskou část.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006856	Nesouhlas	**675 / Výzkumný elektronický ústav** **Námitka: Prodloužit tunel na Radlické radiále východním směrem minimálně na úroveň ul. Puchmajerova (křížení ulic Puchmajerova x Radlická), nejlépe až k západnímu portálu Tunelu Radlice, tj. vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality.** Ochrana okolní obytné zástavby před škodlivými dopady RR (včetně zástavby budoucí - RR prochází transformační plochou s obytným využitím). Umožnění vzniku veřejného prostranství (náměstí) s veřejnou vybaveností u vestibulu metra Jinonice v ose ul. Radlická (viz též další bod).
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006859	Nesouhlas	**675 / Výzkumný elektronický ústav** **Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”** Jedná se o nové přirozené centrum oblasti se stoupající koncentrací pěších. Radlickou má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím“ jižně a východně od stanice metra.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006861	Nesouhlas	**926 / Dívčí hrady** **Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.** Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006863	Nesouhlas	**528 / U Kříže** **Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.** Ochrana okolní obytné zástavby a ZŠ a MŠ Tyršova před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006865	Nesouhlas	**528 / U Kříže** **Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”** Jedná se o nové přirozené centrum oblasti se stoupající koncentrací pěších. Radlickou má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím“ jižně a východně od stanice metra.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006867	Nesouhlas	**527 / Sídliště Nové Butovice** **Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.** Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006869	Nesouhlas	**527 / Sídliště Nové Butovice** **Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou** Uvedení do souladu ZÚR: u metra Nové Butovice má vzniknout jedno z pěti hlavních center polycentrické Prahy. Vedení radiály vznik centra neumožňuje a devalvuje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006871	Nesouhlas	**899 / Vidoule** Pro rozvoj města je klíčový **metropolitní park v oblasti Vidoule**. Tento přírodní typ parku nemá mít charakter jako Ladronka a slouží dynamicky stavebně se rozvíjejícím oblastem Prahy 5 a Prahy 13 a odlehčuje přetíženému Prokopskému údolí. Je dobře, že je zdůrazněna jeho nezastavitelnost. V textu by měl být zdůrazněn přírodní charakter tohoto parku metropolitního významu.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006873	Nesouhlas	**899 / Vidoule** Pro dopravní infrastrukturu stanovit regulativ pro ulici Na Pomezí, která má být jednosměrná pro IAD a ve které má být kyvadlový provoz MHD řízený dálkově řidičem trolejbusu, příp. autobusu pomocí semaforu. Nyní platný, kompromisní návrh na jednosměrný provoz s kyvadlovým provozem MHD vznikl po důkladných a dlouhodobých jednáních zodpovědných orgánů s odborníky i občany.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006875	Souhlas	**967 / Prokopské a Dalejské údolí** **Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic** Zahrádkářské osady jsou aktivní součástí ochrany přírody v Praze. Vyrostly v nich generace lidí s pozitivním vztahem k přírodě. Jsou zelenými ostrovy uvnitř velkoměsta. Představují také jeden z příkladů řešení „města krátkých vzdáleností“. Lidé za pobytem v přírodě nemusí jezdit desítky kilometrů autem mimo město a vesměs si vystačí s MHD. Celé místo je důležité i pro ochranu životního prostředí, udržitelnost rozvoje a ochranu vody v krajině. Na pozemek osady přímo navazuje les zvláštního určení významný z hlediska zachování biodiverzity a sloužící také jako zdroj vody pro Jinonický potok, který sám zásobuje vodou další vodní zdroje protékající celým přírodním parkem Prokopské a Dalejské údolí až do Vltavy.

1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006877	Nesouhlas	**032 / Kavalírka** **Námitka**: naznačit výhledový stav křižovatky Musílkova/Plzeňská/Nad Zámečnicí, ve které výjezd z ulice Nad Zámečnicí je posunut na západ a je z ní možné odbočení pouze vpravo na Plzeňskou ulici. Rekonstrukce křižovatky je v pokročilé fázi projektové přípravy. (můžeme zaslat obrázek)
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006879	Nesouhlas	**129 / Pod Vidoulí** **Námitka**: naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006881	Nesouhlas	**B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů** **K lokalitě 926 / Dívčí hrady** Cílovým charakterem lokality je chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, transformační, rekreační lokality Dívčí hrady se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Nezastavitelná transformační rekreační lokalita Dívčí hrady je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu v západní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu zemědělská krajina v rovině, zvýšit její hodnoty pro rekreaci a posílit jemnější krajinnou matrici doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména jako meze, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobné lesíky a hájky, travnaté zasakovací příkopy apod. Z důvodu vysokého rekreačního významu lokality Dívčí hrady je 5 žádoucí zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách též ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje. Podle článku 65 textové části je využití nezastavitelné rekreační lokality následující: (1) Hlavním využitím nezastavitelné rekreační lokality je rekreace a sport. (2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra). (3) V nezastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady a dále ty, které nejsou uvedeny jako přípustné. Z výše uvedeného je patrné, že v lokalitě 926 / Dívčí hrady N(17) R [T] je možné umístění veřejné dopravní infrastruktury podle článku 121 textové části, případně účelové komunikace. Stavbu Radlické radiály – tedy sběrnou komunikaci celoměstského významu není možné v dané lokalitě umístit!
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006883	Nesouhlas	**K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav** Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy. Cílovým charakterem lokality 056 / Nové Butovice je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Nové Butovice se strukturou hybridní. Lokalita Nové Butovice je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, dokomponování čtvrťové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby. Stavba Radlické radiály ve svém základu zamezuje cílovému charakteru lokality, zejména dokomponování čtvrťové třídy Radlická! Cílový charakter lokality 675 / Výzkumný elektronický ústav je naplnit potenciál zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Výzkumný elektronický ústav se strukturou areálu vybavenosti. Lokalita Výzkumný elektronický ústav je vymezena jako lokalita areálů vybavenosti. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání a rozvíjení občanské vybavenosti.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006885	Nesouhlas	**K lokalitě 528 / U Kříže** V lokalitě 528 / U Kříže se na trase Radlické radiály nachází otevřený úsek mezi dvěma tunely (Butovický a Jinonický). V těsném sousedství této komunikace se nachází bytová zástavba a dvě školy. Nad trasou Radlické radiály by měla být vedena Radlická ulice – dokomponovaná jako čtvrťová třída. Otevřený úsek Radlické radiály brání v dotvoření čtvrťové třídy.
1416	MHMPXPJ1JZTV	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006887	Nesouhlas	**K lokalitám 130 / Na Vidouli a 527 / Sídliště Nové Butovice** Cílový charakter lokality 130 / Na Vidouli je dotvoření a posilování cílového charakteru zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Na Vidouli se strukturou heterogenní. Lokalita Na Vidouli je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti a zvyšování prostupnosti do lokality Vidoule. Trasa Radlické radiály tak, jak je navržena v území lokality 130 / Na Vidouli, ale i sousední lokality 527 / Sídliště Nové Butovice, fragmentuje krajinu a ve své podstatě zabraňuje cílovému charakteru lokality – zvyšování prostupnosti do lokality Vidoule.
1416	MHMPXPJ1YNHG	Připomínka	MHMPXPJ1YNHG	3004754	Nesouhlas	Zrušení MÚK Řeporyjská a její nahrazení úrovňovou křižovatkou Lokalita 056 / Nové Butovice Připomínka: Metropolitní plán chybně navrhuje křížení Radlické radiály a Řeporyjské ulice jako mimoúrovňové, zatímco správným a žádoucím řešením je v tomto místě úrovňová křižovatka. Odůvodnění: Podle předložené dokumentace a veškerých veřejně dostupných informací, je, resp. má být Radlická radiála navrhována jako komunikace funkční skupiny B – sběrná, pro kterou platí v běžných podmínkách návrhová rychlost 50 (70) km/h, a také možnost úrovňového uspořádání křižovatek. Navrhované řešení, tedy elevace provozu automobilů o zhruba 8-10 m nad terén, je však v rozporu s uvedeným charakterem komunikace a znamenalo by, že trasa by v takové nive-letě převyšovala historické centrum Jinonic (jinonická náves a zástavba v jejím okolí) ve výš-ce střechy Jinonického zámečku. Elevace vozovky nad terén je přitom vždy zvýšeným zdro-jem hluku, prachu, světelného smogu a rovněž vizuální, psychologickou, sociální i faktickou bariérou v dotčeném území. Okolí navrhovaného MÚK Řeporyjská je přitom dominantně obytnou částí města. Navrhované řešení by vysokým vedením trasy nad okolím zatěžovalo vlastníky nemovitostí v rozsáhlém území nad obvyklou míru a ve svém důsledku by vedlo k podstatnému snížením hodnoty místa a veškerých zasažených nemovitostí. Zvláště u hlukové zátěže dochází při zvednutí jejího zdroje nad terén k její-mu několikanásobnému zvýšení, a především ke zvětšení negativně zasaženého území. Elevace dopravy ani zřízení MÚK přitom vzhledem ke kategorii dopravy a charakteru místa naprosto nejsou nezbytné. Návrh MÚP by tak fakticky přeřazoval Radlickou radiálu jako komunikaci z funkční skupiny B – sběrné, jak je uvažována v současném platném územním plánu, do skupiny A – rychlostní, od něhož se dále odvíjí směrové a zejména výškové vedení trasy radiály (návrh zcela nepři-měřeného MÚK Řeporyjská). Toto přeřazení by bylo flagrantním příkladem urbanistických rozhodnutí zhoršujících kvalitu životního prostředí ve městě. Je třeba zdůraznit, že uvedený návrh se dostává rovněž do rozporu se ZÚR, Politikou územního rozvoje ČR a především stanoviskem EIA, které bylo zpracováno pro výstavbu Radlické radiály jako „sběrné“, nikoliv „rychlostní“ komunikace. Elevace automobilové dopravy v urbanizovaném území vysoko nad terén, v našem konkrét-ním případě pak na úroveň 2. až 3. obytného podlaží, je přitom řešením, které odpovídá myš-lení šedesátých a sedmdesátých let minulého století a ze slovníku urbanistů současných ev-ropských měst již zcela vymizelo. Kvalita obytného a životního prostředí dostala po právu zá-sadní přednost před pouhou rychlostí a pohodlí automobilového provozu a při koncipování současných měst již jsou takto definované priority zcela mimo diskusi. Ani pražský Metropolitní plán by se tedy neměl vracet ke zpozdilým řešením daného typu. Vypuštění MÚK Řeporyjská a její nahrazení úrovňovým křížením je proto opravou ná-vrhu Metropolitního plánu, jejíž provedení je zcela nezbytné. Vzhledem ke skutečnosti, že autory Metropolitního plánu navržené řešení, tedy mimoúrovňo-vé křížení Řeporyjské ulice s Radlickou radiálou, by nepochybně přímo ovlivnilo znehodnoce-ním nemovitosti, jichž jsem vlastníkem na níže uvedené adrese, je třeba považovat výše po-psanou připomínku zároveň za námitku. Ing.archXXXX, bytem

1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006788	Nesouhlas	**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění** (pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))
						056 / Nové Butovice **Námitka: Vypustit zmínku o MÚK Butovice z textové části.** MÚK je pro obsluhu území zcela zbytečná (jedná se o zástavbu několika desítek RD); vyklizení vozidel před tunelem Butovice lze řešit jinak.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006830	Nesouhlas	**056 / Nové Butovice** **Námitka: Vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality a vést významnou místní komunikaci (tzv. Nová Radlická) nad tunelem radiály.** Uvedení do souladu se ZÚR (bod 3.4.2), které stanoví, že území podél radiály (Radlické ul.) má být transformováno na plnohodnotnou městskou část. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006832	Nesouhlas	**056 / Nové Butovice** **Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou** Uvedení do souladu ZÚR: u metra Nové Butovice má vzniknout jedno z pěti hlavních center polycentrické Prahy. Vedení radiály vznik centra neumožňuje a devalvuje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006834	Nesouhlas	**056 / Nové Butovice** **Námitka: Umístit tramvajovou trať na Novou Radlickou s konečnou u metra Nové Butovice** V trase tzv. Nové Radlické se uvažuje o umístění TT (územní rezerva v projektu Radlické radiály)
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006836	Nesouhlas	**219 / Jinonice** **Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést "vymezení náměstí bodem" v ose Radlické ulice a současně tam provést "vymezení občanské vybavenosti bodem."** Jedná se o nové přirozené centrum oblasti s významnou koncentrací pěších. Radlickou ulicí má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím" jižně a východně od stanice metra.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006838	Nesouhlas	<style isBold="true" isUnderline="true">219 / Jinonice</style> <style isBold="true">Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. </style> V souvislosti s vybudováním nové ulice U Trezorky se mění dopravní koncepce vedení tranzitní dopravy přes Jinonice. Nové vybudovaná ulice U Trezorky (spolu s existující Radlickou ulicí kolem Jinonic) má fungovat jako obchvat Jinonic. Viz k tomu například https://www.praha5.cz/informace-o-zprovozneni?komunikacniho-propojeni-klikata-radlicka/ Je třeba, aby se tato změna promítla formálně i do územního plánu. Ulice U Trezorky je již správně uvedena jako „významná místní 2 komunikace." Dále je třeba zohlednit, že v ulicích Karlštejnská a Klikatá je umístěna významná cyklotrasa. Souběh intenzivní automobilové dopravy s významnou cyklotrasou je jistě nežádoucí.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006840	Nesouhlas	**219 / Jinonice** **Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako "ulice lokální úrovně."** Funkci městské třídy má převzít "Nová Radlická" s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální" označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006842	Nesouhlas	**219 / Jinonice** **Námitka: Na křížení ulic Karlštejnská x Klikatá x Na Pomezí definovat obdélníkové "náměstí místní úrovně" s tím, že celé (kromě komunikací) bude v "parkové úpravě" a definovat pěší prostupnost nového náměstí k metru Jinonice skrze území č. 528 / U Kříže.** Jedná se o přirozené centrum. Historicky se předpokládal vznik obdélníkového náměstí (viz Přehledný regulační a zastavovací plán hlavního města Prahy z r. 1930) a současná zástavba tomuto plánu odpovídá. Pěší propojení "náměstí" s metrem Jinonice pomocí chodníku dosud není v celé délce realizováno (vyšlapaná pěšina přes pozemek města v délce asi 70m).
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006844	Nesouhlas	**219 / Jinonice** **Námitka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli** Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006846	Nesouhlas	**219 / Jinonice** **Námitka: V ul. Souběžná III vyznačit "městskou parkovou plochu" podél celé ulice.** Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006848	Nesouhlas	**219 / Jinonice** **Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály" v grafické i textové části.** Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006850	Nesouhlas	**130 / Na Vidouli** (tj. oblast Botanica) **Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.** Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006852	Nesouhlas	**611 / Areály Bucharova** **Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.** Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006854	Nesouhlas	**220 / Staré Butovice** **Námitka: Vést "významnou místní komunikaci" (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).** V lokalitě se trasa „Nové Radlické" odklání od trasy Radlické radiály. V projednávaném územním řízení je trasa Radlické ulice umístěna nad tunelem radiály. Uvedení do souladu se 3 ZÚR (bod 3.4.2), které stanoví, že území podél radiály (Radlické ul.) má být transformováno na plnohodnotnou městskou část.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006856	Nesouhlas	**675 / Výzkumný elektronický ústav** **Námitka: Prodloužit tunel na Radlické radiále východním směrem minimálně na úroveň ul. Puchmajerova (křížení ulic Puchmajerova x Radlická), nejlépe až k západnímu portálu Tunelu Radlice, tj. vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality.** Ochrana okolní obytné zástavby před škodlivými dopady RR (včetně zástavby budoucí - RR prochází transformační plochou s obytným využitím). Umožnění vzniku veřejného prostranství (náměstí) s veřejnou vybaveností u vestibulu metra Jinonice v ose ul. Radlická (viz též další bod).
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006859	Nesouhlas	**675 / Výzkumný elektronický ústav** **Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést "vymezení náměstí bodem" v ose Radlické ulice a současně tam provést "vymezení občanské vybavenosti bodem."** Jedná se o nové přirozené centrum oblasti se stoupající koncentrací pěších. Radlickou má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím" jižně a východně od stanice metra.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006861	Nesouhlas	**926 / Dívčí hrady** **Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.** Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006863	Nesouhlas	**528 / U Kříže** **Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.** Ochrana okolní obytné zástavby a ZŠ a MŠ Tyršova před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.

1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006865	Nesouhlas	**528 / U Kříže** **Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést "vymezení náměstí bodem" v ose Radlické ulice a současně tam provést "vymezení občanské vybavenosti bodem."** Jedná se o nové přirozené centrum oblasti se stoupající koncentrací pěších. Radlickou má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím" jižně a východně od stanice metra.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006867	Nesouhlas	**527 / Sídliště Nové Butovice** **Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.** Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006869	Nesouhlas	**527 / Sídliště Nové Butovice** **Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou** Uvedení do souladu ZÚR: u metra Nové Butovice má vzniknout jedno z pěti hlavních center polycentrické Prahy. Vedení radiály vznik centra neumožňuje a devalvuje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006871	Nesouhlas	**899 / Vidoule** Pro rozvoj města je klíčový **metropolitní park v oblasti Vidoule**. Tento přírodní typ parku nemá mít charakter jako Ladronka a slouží dynamicky stavebně se rozvíjejícím oblastem Prahy 5 a Prahy 13 a odlehčuje přetíženému Prokopskému údolí. Je dobře, že je zdůrazněna jeho nezastavitelnost. V textu by měl být zdůrazněn přírodní charakter tohoto parku metropolitního významu.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006873	Nesouhlas	**899 / Vidoule** Pro dopravní infrastrukturu stanovit regulativ pro ulici Na Pomezí, která má být jednosměrná pro IAD a ve které má být kyvadlový provoz MHD řízený dálkově řidičem trolejbusu, příp. autobusu pomocí semaforu. Nyní platný, kompromisní návrh na jednosměrný provoz s kyvadlovým provozem MHD vznikl po důkladných a dlouhodobých jednáních zodpovědných orgánů s odborníky i občany.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006875	Souhlas	**967 / Prokopské a Dalejské údolí** **Podpora stávajícímu využíti pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic** Zahrádkářské osady jsou aktivní součástí ochrany přírody v Praze. Vyrostly v nich generace lidí s pozitivním vztahem k přírodě. Jsou zelenými ostrovy uvnitř velkoměsta. Představují také jeden z příkladů řešení „města krátkých vzdáleností". Lidé za pobytem v přírodě nemusí jezdit desítky kilometrů autem mimo město a vesměs si vystačí s MHD. Celé místo je důležité i pro ochranu životního prostředí, udržitelnost rozvoje a ochranu vody v krajině. Na pozemek osady přímo navazuje les zvláštního určení významný z hlediska zachování biodiverzity a sloužící také jako zdroj vody pro Jinonický potok, který sám zásobuje vodou další vodní zdroje protékající celým přírodním parkem Prokopské a Dalejské údolí až do Vltavy.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006877	Nesouhlas	**032 / Kavalírka** **Námitka**: naznačit výhledový stav křižovatky Musílkova/Plzeňská/Nad Zámečnicí, ve které výjezd z ulice Nad Zámečnicí je posunut na západ a je z ní možné odbočení pouze vpravo na Plzeňskou ulici. Rekonstrukce křižovatky je v pokročilé fázi projektové přípravy. (můžeme zaslat obrázek)
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006879	Nesouhlas	**129 / Pod Vidoulí** **Námitka**: naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006881	Nesouhlas	**B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů** **K lokalitě 926 / Dívčí hrady** Cílovým charakterem lokality je chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, transformační, rekreační lokality Dívčí hrady se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Nezastavitelná transformační rekreační lokalita Dívčí hrady je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu v západní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu zemědělská krajina v rovině, zvýšit její hodnoty pro rekreaci a posílit jemnější krajinnou matrici doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména jako meze, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobné lesíky a hájky, travnaté zasakovací příkopy apod. Z důvodu vysokého rekreačního významu lokality Dívčí hrady je 5 žádoucí zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách též ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje. Podle článku 65 textové části je využití nezastavitelné rekreační lokality následující: (1) Hlavním využitím nezastavitelné rekreační lokality je rekreace a sport. (2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra). (3) V nezastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady a dále ty, které nejsou uvedeny jako přípustné. Z výše uvedeného je patrné, že v lokalitě 926 / Dívčí hrady N(17) R [T] je možné umístění veřejné dopravní infrastruktury podle článku 121 textové části, případně účelové komunikace. Stavbu Radlické radiály – tedy sběrnou komunikaci celoměstského významu není možné v dané lokalitě umístit!
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006883	Nesouhlas	**K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav** Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy. Cílovým charakterem lokality 056 / Nové Butovice je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Nové Butovice se strukturou hybridní. Lokalita Nové Butovice je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, dokomponování čtvrťové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby. Stavba Radlické radiály ve svém základu zamezuje cílovému charakteru lokality, zejména dokomponování čtvrťové třídy Radlická! Cílový charakter lokality 675 / Výzkumný elektronický ústav je naplnit potenciál zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Výzkumný elektronický ústav se strukturou areálu vybavenosti. Lokalita Výzkumný elektronický ústav je vymezena jako lokalita areálů vybavenosti. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání a rozvíjení občanské vybavenosti.
1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006885	Nesouhlas	**K lokalitě 528 / U Kříže** V lokalitě 528 / U Kříže se na trase Radlické radiály nachází otevřený úsek mezi dvěma tunely (Butovický a Jinonický). V těsném sousedství této komunikace se nachází bytová zástavba a dvě školy. Nad trasou Radlické radiály by měla být vedena Radlická ulice – dokomponovaná jako čtvrťová třída. Otevřený úsek Radlické radiály brání v dotvoření čtvrťové třídy.

1416	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1JZTV	3006887	Nesouhlas	**K lokalitám 130 / Na Vidouli a 527 / Sídliště Nové Butovice** Cílový charakter lokality 130 / Na Vidouli je dotvoření a posilování cílového charakteru zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Na Vidouli se strukturou heterogenní. Lokalita Na Vidouli je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti a zvyšování prostupnosti do lokality Vidoule. Trasa Radlické radiály tak, jak je navržena v území lokality 130 / Na Vidouli, ale i sousední lokality 527 / Sídliště Nové Butovice, fragmentuje krajinu a ve své podstatě zabraňuje cílovému charakteru lokality – zvyšování prostupnosti do lokality Vidoule.
1417	MHMPP09843YB	Námitka	MHMPP09843YB	3004769	Nesouhlas	**Námitka proti návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy - pozemek parc. č. 1281/425 v k. ú. Vokovice** Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1281/425 v katastrálním území Vokovice v obci Praha (dále jen “pozemek”). Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem Metropolitního plánu, hl. m. Prahy v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (“stavební zákon”), v platném znění, podávám tímto proti návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy (dále jen “návrh MPP”) následující námitku: Uplatňuji námitku proti návrhu MPP, kde je pro pozemek stanovena výšková regulace maximálně dvou nadzemních podlaží. **Žádám** současně, **aby maximální počet nadzemních podlaží** na pozemku parc. č. 1281/425 v k. ú. Vokovice, obec Praha, **byl v návrhu MPP navýšen ze 2 na 4 nadzemní podlaží.** Námitku **odůvodňuji** takto: Pozemek je umístěn na městské třídě Kladenská, která svým charakterem a významem umožňuje realizaci polyfunkčních staveb, kde je kromě občanské vybavenosti možné umístit i stavby pro bydlení, služby a obchod. Stávající územní plán umožňuje realizovat na pozemku stavbu vyšší než dvě nadzemní podlaží včetně stavby o čtyřech nadzemních podlažích. Maximální počet dvou podlaží byl v návrhu MPP patrně stanoven kvůli dvoupodlažní mateřské škole, která byla do nedávna jednopodlažní a která byla provizorně postavena pro potřeby vznikajícího sídlištního celku v šedesátých letech minulého století s tím, že v budoucnu bude nová budova mateřské školy začleněna do areálu základní školy Červený Vrch, který se nachází v bezprostřední blízkosti od mateřské školy (cca 50 m), a proto byl základní škole vymezen pozemek velkého rozsahu. V tomto smyslu je maximální počet nadzemních podlaží stanovený návrhem MPP pro pozemek (2 nadzemní podlaží) zřejmě odvozen od počtu nadzemních podlaží staveb občanské vybavenosti, pro které však platí jiná pravidla výškové regulace než pro pozemek. Při stanovení maximálního počtu nadzemních podlaží na pozemku je třeba zohlednit jednak můj záměr, jednak podlažnost jak historické výstavby, tak i současné zástavby v uličním traktu ulice Kladenská. Ráda bych na pozemku vystavěla zařízení sociálních služeb. Pozemek byl v šedesátých letech 20. století, československým státem zabrán mým rodičům a zbourán. Na pozemku stála stavba využívaná pro bydlení a obchod. Před zbouráním měl daný uliční trakt ulice Kladenské čtyři a více, podlaží. Omezením maximálního počtu nadzemních podlaží na 2 tak, jak je obsaženo v návrhu MPP, by došlo k dalšímu znehodnocení pozemku ze strany veřejnoprávního subjektu, tentokrát hlavního města Prahy. Pozemek se podle návrhu MPP nachází v lokalitě s modernistickou strukturou. Při stanovení maximálního počtu nadzemních podlaží pro pozemek je proto třeba přihlížet k počtu nadzemních podlaží stávající okolní obytné zástavby (namísto počtu nadzemních podlaží stávajících staveb občanské vybavenosti). Základem pro využití pozemku by proto měla být podlažnost “4”, která je stanovena v návrhu MPP pro stávající okolní obytnou zástavbu. Dále je třeba zohlednit i současnou zástavbu pozemků na ulici Kladenská u vstupu do metra stanice Nádraží Veleslavín (vzdálenou cca 150 m od pozemku). Maximální počet nadzemních podlaží této zástavby pozemku je podle návrhu MPP šest nebo osm nadzemních podlaží. Omezení maximálního počtu nadzemních podlaží na pozemku na dvě by proto nebylo vhodné ani z architektonicko-estetických důvodů. Ulice Kladenská je umístěná v blízkosti železniční trati Kladno – Praha (železniční doprava má být v budoucnu umístěna v podzemí), a i z tohoto důvodu byl prostor sousedící s touto ulicí vymezován jak pro bytovou zástavbu, tak i pro zástavbu občanské vybavenosti, resp. městskými domy s nebytovými prostory (kanceláře apod.) o čtyřech a více nadzemních podlažích.
1418	MHMPXPIZUI9G	Námitka	MHMPXPJ1M5GF	3004775	Nesouhlas	Na pozemku č.p.: 310/156 Braník [727873] zapsáno pod LV 9132, nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 3, která neodpovídá prostorovým parametrům současného stavu zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 12. Pozemek (č.p.: 310/156 v k.ú. Braník [727873] zapsáno pod LV 9132) je dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnut do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 3. S ohledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucí rozvoji výstavby a k přestavbě či rekonstrukci stávajících ploch a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti je zajištována předprojektová příprava a hmotová architektonická studie pro přestavbu celého areálu Kuta centrum. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 12, a to z důvodu: a) Pozemek č.p. 310/62 se nachází v ploše s definovaným rozmezím podlažnosti 3. Toto rozmezí nerespektuje podlažnost okolních objektů na pozemcích p.č.: - 310/62 - stavba má 6,5 NP - 310/77 - stavba má 6,5 NP b) Pozemek je dle současného územního plánu zařazen mezi plochy rozvojové. V dané ploše je stanoven kód míry využití plochy - E. Platný územní plán tedy umožňuje rozvoj v těchto plochách za současných podmínek výstavbu objektu o více než 5 NP a to i s přihlédnutím k okolní zástavbě. S ohledem na okolní zástavbu a dostatečné odstupové vzdálenosti splňující podmínky dle platných stavebních předpisů je možné využít plochu i pro výstavbu vyšších stavebních objektů nad navrženou výškovou úroveň stanovenou dle rozmezím podlažnosti 3. Platný územní plán tedy umožňuje rozvoj na pozemku za podmínek stanovených níže: Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch (1) V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO) c) Požadované rozmezí podlažnosti 12 reflektuje strukturu okolní zástavby a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu regulace tímto také vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: • Hlava I Základní koncepce Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu {3} Modernistické město a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. (2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění: • Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) ….Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot…. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost ….Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. S ohledem na výše uvedené zásady je zřejmé, že stanovení výškové regulace do ploch s rozmezím podlažnosti 3 nesměřuje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto rozmezí podlažnosti nereflektuje okolní zástavbu. Zvýšením výškové úrovně zástavby by došlo k naplnění požadavku zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města a efektivního využívání zastavěného území a existující veřejné infrastruktury. Ze stávajícího využití dotčené plochy je zřejmé, že existují značné prostorové rezervy v efektivním využití plochy, a že případné zvýšení výškové hladiny zástavby nebude v rozporu se stávajícím charakterem okolní zástavby. V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody pro také omezení; stanovená výšková úroveň je dále v rozporu s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů na efektivním využívání zastavěného území, hospodárném využívání veřejné infrastruktury a zajištění udržitelného rozvoje území. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhujeme výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh
1418	MHMPXPJ1M5GF	Námitka	MHMPXPJ1M5GF	3004775	Nesouhlas	Na pozemku č.p.: 310/156 Braník [727873] zapsáno pod LV 9132, nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 3, která neodpovídá prostorovým parametrům současného stavu zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 12. Pozemek (č.p.: 310/156 v k.ú. Braník [727873] zapsáno pod LV 9132) je dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnut do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 3. S ohledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucí rozvoji výstavby a k přestavbě či rekonstrukci stávajících ploch a staveb

						technické a dopravní infrastruktury. V současnosti je zajištována předprojektová příprava a hmotová architektonická studie pro přestavbu celého areálu Kuta centrum. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 12, a to z důvodu: a) Pozemek č.p. 310/62 se nachází v ploše s definovaným rozmezím podlažnosti 3. Toto rozmezí nerespektuje podlažnost okolních objektů na pozemcích p.č.: - 310/62 - stavba má 6,5 NP - 310/77 - stavba má 6,5 NP b) Pozemek je dle současného územního plánu zařazen mezi plochy rozvojové. V dané ploše je stanoven kód míry využití plochy - E. Platný územní plán tedy umožňuje rozvoj v těchto plochách za současných podmínek výstavbu objektu o více než 5 NP a to i s přihlédnutím k okolní zástavbě. S ohledem na okolní zástavbu a dostatečné odstupové vzdálenosti splňující podmínky dle platných stavebních předpisů je možné využít plochu i pro výstavbu vyšších stavebních objektů nad navrženou výškovou úroveň stanovenou dle rozmezím podlažnosti 3. Platný územní plán tedy umožňuje rozvoj na pozemku za podmínek stanovených níže: Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, textová část ÚPLNÉ ZNĚNÍ účinné od 16.3.2022 (záznam o účinnosti) příloha č. 1: Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch (1) V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO) c) Požadované rozmezí podlažnosti 12 reflektuje strukturu okolní zástavby a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu regulace tímto také vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: • Hlava I Základní koncepce Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu {3} Modernistické město a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. (2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění: • Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) ….Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot…. • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost ….Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. S ohledem na výše uvedené zásady je zřejmé, že stanovení výškové regulace do ploch s rozmezím podlažnosti 3 nesměřuje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto rozmezí podlažnosti nereflektuje okolní zástavbu. Zvýšením výškové úrovně zástavby by došlo k naplnění požadavku zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města a efektivního využívání zastavěného území a existující veřejné infrastruktury. Ze stávajícího využití dotčené plochy je zřejmé, že existují značné prostorové rezervy v efektivním využití plochy, a že případné zvýšení výškové hladiny zástavby nebude v rozporu se stávajícím charakterem okolní zástavby. V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody pro také omezení; stanovená výšková úroveň je dále v rozporu s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů na efektivním využívání zastavěného území, hospodárném využívání veřejné infrastruktury a zajištění udržitelného rozvoje území. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhujeme výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy Příloha – Odůvodnění včetně grafických příloh
1419	MHMPP097OK5A	Námitka	MHMPP097OK5A	3004787	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Metropolitního plánu** Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou - námitkou: Lokalita 513/ Sídliště Červený vrch **Text námitky:** 1. Nesouhlasíme se zástavbou území výškovými budovami na parcele pod katastrálním číslem 1271/1 v k. ú. Vokovice, která sousedí se Zahrádkářskou osadou „Český zahrádkářský svaz, ZO - Červený vrch" (dále Jen „Zahrádkářská osada"). Odůvodnění: 1. Podle Metropolitního plánu u lokality 513/Sídliště Červený vrch na uvedené parcele č. 1271/1 je u Zastavitelnosti uvedeno - zastavitelná stavební, u způsobu využití - zastavitelná obytná, dvě výškové úrovně zástavby a u veřejného zájmu - individuální regulativy nejsou stanoveny. Tento veřejný zájem je jednak ten, že do Zahrádkářské osady vedou dva vchody, do kterých mají vlastníci zahrádek zákonné právo k přístupu do svých zahrádek, tj. musí zde být dodržen zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - přístupová účelová komunikace k Zahrádkářské osadě. Rovněž tak nesouhlasíme aby vedle Zahrádkářské osady byly postaveny výškové budovy, které by stínily zahrádky a tím by vlastně ničily pěstované produkty zahrádkářů a způsobovaly by jim škodu. Další veřejný zájem je ten, že v současné době kolem Zahrádkové osady vede veřejná cesta, která je ze strany veřejnosti velice oblíbená, vede do chráněného území Šárky. Soukromý vlastník, který vlastní tyto veřejné cesty, zeleň vůbec neřeší. Vlastníci zahrádek upravují - stříhají živý plot kolem Zahrádkářské osady, tak jak se před léty dohodli s Městskou částí Praha 6, takže z jedné strany cesta působí upraveně a aby se vůbec dalo po cestě projít, tak prostříhávají někdy i zeleň z druhé strany cesty aby byla průchodná. Veřejnost v této oblasti neustále na tento nedostatek upozorňuje a kritizuje, že hlavně, že si „někdo koupil veřejnou cestu a o ní se vůbec nestará" atd. ...
1419	MHMPP097OK5A	Námitka	MHMPP097OK5A	3004789	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Metropolitního plánu** Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou - námitkou: Lokalita 513/ Sídliště Červený vrch **Text námitky:** 2. Dále nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán není vůbec v souladu s „Územní studií, Šárecké údolí. Tichá - Horní - Dolní Šárka". Odůvodnění: Podle mapy u uvedené Územní studie Šáreckého údolí - detail vlákna č. 109, je citovaná parcela č. 1271/1 uvedena jako velmi zanedbané a zpustlé území v rukou soukromého vlastníka a je zde důležité, aby hl. m. Praha a Městská část Prahy 6 pro tyto plochy vytvořila místo pro vyjednávání k naplnění potřeb místa a hlavně vytvořila ochranu veřejného zájmu. Územní studie dále konstatuje, že na tomto území chybí náměstí, společný centrální prostor, místo pro trhy a setkávání občanů. K tomuto návrhu by se přiklonila i Zahrádkářská osada a jak známe místní veřejný zájem, tak i veřejnost, protože pěší a turisté, kteří zde procházejí nebo se vracejí z chráněného Šáreckého území by určitě přivítaly např. stánky (nevadila by i jednopatrová budova), kde by se prodávaly turistické a zahrádkářské potřeby (které v okolí chybí), včetně občerstvení, laviček atd.... a hlavně zachování vzrostlých stromů, které by přinášely stín pro odpočinek.
1419	MHMPP0989PXD	Námitka	MHMPP097OK5A	3004787	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Metropolitního plánu** Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou - námitkou: Lokalita 513/ Sídliště Červený vrch **Text námitky:** 1. Nesouhlasíme se zástavbou území výškovými budovami na parcele pod katastrálním číslem 1271/1 v k. ú. Vokovice, která sousedí se Zahrádkářskou osadou „Český zahrádkářský svaz, ZO - Červený vrch" (dále Jen „Zahrádkářská osada"). Odůvodnění: 1. Podle Metropolitního plánu u lokality 513/Sídliště Červený vrch na uvedené parcele č. 1271/1 je u Zastavitelnosti uvedeno - zastavitelná stavební, u způsobu využití - zastavitelná obytná, dvě výškové úrovně zástavby a u veřejného zájmu - individuální regulativy nejsou stanoveny. Tento veřejný zájem je jednak ten, že do Zahrádkářské osady vedou dva vchody, do kterých mají vlastníci zahrádek zákonné právo k přístupu do svých zahrádek, tj. musí zde být dodržen zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - přístupová účelová komunikace k Zahrádkářské osadě. Rovněž tak nesouhlasíme aby vedle Zahrádkářské osady byly postaveny výškové budovy, které by stínily zahrádky a tím by vlastně ničily pěstované produkty zahrádkářů a způsobovaly by jim škodu. Další veřejný zájem je ten, že v současné době kolem Zahrádkové osady vede veřejná cesta, která je ze strany veřejnosti velice oblíbená, vede do chráněného území Šárky. Soukromý vlastník, který vlastní tyto veřejné cesty, zeleň vůbec neřeší. Vlastníci zahrádek upravují - stříhají živý plot kolem Zahrádkářské osady, tak jak se před léty dohodli s Městskou částí Praha 6, takže z jedné strany cesta působí upraveně a aby se vůbec dalo po cestě projít, tak prostříhávají někdy i zeleň z druhé strany cesty aby byla průchodná. Veřejnost v této oblasti neustále na tento nedostatek upozorňuje a kritizuje, že hlavně, že si „někdo koupil veřejnou cestu a o ní se vůbec nestará" atd. ...
1419	MHMPP0989PXD	Námitka	MHMPP097OK5A	3004789	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Metropolitního plánu** Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou - námitkou: Lokalita 513/ Sídliště Červený vrch **Text námitky:** 2. Dále nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán není vůbec v souladu s „Územní studií, Šárecké údolí. Tichá - Horní - Dolní Šárka". Odůvodnění: Podle mapy u uvedené Územní studie Šáreckého údolí - detail vlákna č. 109, je citovaná parcela č. 1271/1 uvedena jako velmi zanedbané a zpustlé území v rukou soukromého vlastníka a je zde důležité, aby hl. m. Praha a Městská část Prahy 6 pro tyto plochy vytvořila místo pro vyjednávání k naplnění potřeb místa a hlavně vytvořila ochranu veřejného zájmu. Územní studie dále konstatuje, že na tomto území chybí náměstí, společný centrální prostor, místo pro trhy a setkávání občanů. K tomuto návrhu by se přiklonila i Zahrádkářská osada a jak známe místní veřejný zájem, tak i veřejnost, protože pěší a turisté, kteří zde procházejí nebo se vracejí z chráněného Šáreckého území by určitě přivítaly např. stánky (nevadila by i jednopatrová budova), kde by

						se prodávaly turistické a zahrádkářské potřeby (které v okolí chybí), včetně občerstvení, laviček atd.... a hlavně zachování vzrostlých stromů, které by přinášely stín pro odpočinek.
1419	MHMPXPJ5ZHLT	Námitka	MHMPP097OK5A	3004787	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Metropolitního plánu** Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou - námitkou: Lokalita 513/ Sídliště Červený vrch **Text námitky:** 1. Nesouhlasíme se zástavbou území výškovými budovami na parcele pod katastrálním číslem 1271/1 v k. ú. Vokovice, která sousedí se Zahrádkářskou osadou „Český zahrádkářský svaz, ZO - Červený vrch" (dále Jen „Zahrádkářská osada"). Odůvodnění: 1. Podle Metropolitního plánu u lokality 513/Sídliště Červený vrch na uvedené parcele č. 1271/1 je u Zastavitelnosti uvedeno - zastavitelná stavební, u způsobu využití - zastavitelná obytná, dvě výškové úrovně zástavby a u veřejného zájmu - individuální regulativy nejsou stanoveny. Tento veřejný zájem je jednak ten, že do Zahrádkářské osady vedou dva vchody, do kterých mají vlastníci zahrádek zákonné právo k přístupu do svých zahrádek, tj. musí zde být dodržen zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - přístupová účelová komunikace k Zahrádkářské osadě. Rovněž tak nesouhlasíme aby vedle Zahrádkářské osady byly postaveny výškové budovy, které by stínily zahrádky a tím by vlastně ničily pěstované produkty zahrádkářů a způsobovaly by jim škodu. Další veřejný zájem je ten, že v současné době kolem Zahrádkové osady vede veřejná cesta, která je ze strany veřejnosti velice oblíbená, vede do chráněného území Šárky. Soukromý vlastník, který vlastní tyto veřejné cesty, zeleň vůbec neřeší. Vlastníci zahrádek upravují - stříhají živý plot kolem Zahrádkářské osady, tak jak se před léty dohodli s Městskou částí Praha 6, takže z jedné strany cesta působí upraveně a aby se vůbec dalo po cestě projít, tak prostříhávají někdy i zeleň z druhé strany cesty aby byla průchodná. Veřejnost v této oblasti neustále na tento nedostatek upozorňuje a kritizuje, že hlavně, že si „někdo koupil veřejnou cestu a o ní se vůbec nestará" atd. ...
1419	MHMPXPJ5ZHLT	Námitka	MHMPP097OK5A	3004789	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Metropolitního plánu** Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou - námitkou: Lokalita 513/ Sídliště Červený vrch **Text námitky:** 2. Dále nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán není vůbec v souladu s „Územní studií, Šárecké údolí. Tichá - Horní - Dolní Šárka". Odůvodnění: Podle mapy u uvedené Územní studie Šáreckého údolí - detail vlákna č. 109, je citovaná parcela č. 1271/1 uvedena jako velmi zanedbané a zpustlé území v rukou soukromého vlastníka a je zde důležité, aby hl. m. Praha a Městská část Prahy 6 pro tyto plochy vytvořila místo pro vyjednávání k naplnění potřeb místa a hlavně vytvořila ochranu veřejného zájmu. Územní studie dále konstatuje, že na tomto území chybí náměstí, společný centrální prostor, místo pro trhy a setkávání občanů. K tomuto návrhu by se přiklonila i Zahrádkářská osada a jak známe místní veřejný zájem, tak i veřejnost, protože pěší a turisté, kteří zde procházejí nebo se vracejí z chráněného Šáreckého území by určitě přivítaly např. stánky (nevadila by i jednopatrová budova), kde by se prodávaly turistické a zahrádkářské potřeby (které v okolí chybí), včetně občerstvení, laviček atd.... a hlavně zachování vzrostlých stromů, které by přinášely stín pro odpočinek.
1420	MHMPXPIXGPYM	Námitka	MHMPXPIXGPYM	3004779	Nesouhlas	KACE-námitka na typ struktury lokality Společnost Kačerov Property Development vznáší námitku - nesouhlas s navrhovaným typem struktury lokality zahradního města. Zmíněné pozemky jsou Metropolitním plánem začleněny do struktury zahradního města. V závislosti na charakteru území, se přiřazený typ struktury zahradního města jeví jako neopodstatněný až chybný. Pozemky nacházející se na rozhraní dvou lokalit 352/Horní Krč Z(06) O [S] a 140/Jihlavská Z(04) O [S], svou polohou v dané lokalitě odpovídají více heterogenní struktuře lokality 140/Jihlavská (viz příloha 1). Požadujeme pozemky zařadit do heterogenní struktury, neboť struktura zahradního města spolu se zachováním dominantního podílu soukromých zahrad je v daném území zcela irelevantní. Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který zahrnuje pozemek do funkční plochy OV – čistě obytné a území stabilizované, stanovuje v daném území strukturu zahradního města, spolu s dominantním podílem zahrad. Tento podíl však stanovuje na různých pozemcích bez ohledu na vazbu bloku. Hlavní myšlenkou návrhu Metropolitního plánu je nerozšiřování města na okraj a jeho zahušťování. Z tohoto důvodu je žádoucí, aby stavby byly dostatečně kapacitní a využily v plné míře stávající potenciál. Protože je dané území ve stabilizovaném území, budou nové záměry vždy respektovat charakter území dle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů a není nutné stanovovat podíl soukromých zahrad apod.
1420	MHMPXPIZXOG8	Námitka	MHMPXPIXGPYM	3004779	Nesouhlas	KACE-námitka na typ struktury lokality Společnost Kačerov Property Development vznáší námitku - nesouhlas s navrhovaným typem struktury lokality zahradního města. Zmíněné pozemky jsou Metropolitním plánem začleněny do struktury zahradního města. V závislosti na charakteru území, se přiřazený typ struktury zahradního města jeví jako neopodstatněný až chybný. Pozemky nacházející se na rozhraní dvou lokalit 352/Horní Krč Z(06) O [S] a 140/Jihlavská Z(04) O [S], svou polohou v dané lokalitě odpovídají více heterogenní struktuře lokality 140/Jihlavská (viz příloha 1). Požadujeme pozemky zařadit do heterogenní struktury, neboť struktura zahradního města spolu se zachováním dominantního podílu soukromých zahrad je v daném území zcela irelevantní. Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který zahrnuje pozemek do funkční plochy OV – čistě obytné a území stabilizované, stanovuje v daném území strukturu zahradního města, spolu s dominantním podílem zahrad. Tento podíl však stanovuje na různých pozemcích bez ohledu na vazbu bloku. Hlavní myšlenkou návrhu Metropolitního plánu je nerozšiřování města na okraj a jeho zahušťování. Z tohoto důvodu je žádoucí, aby stavby byly dostatečně kapacitní a využily v plné míře stávající potenciál. Protože je dané území ve stabilizovaném území, budou nové záměry vždy respektovat charakter území dle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů a není nutné stanovovat podíl soukromých zahrad apod.
1421	MHMPP09N6WB2	Námitka	MHMPP09N6WB2	3007312	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K". HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1421	MHMPP09N6WB2	Námitka	MHMPP09N6WB2	3007334	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1421	MHMPP09N6WB2	Námitka	MHMPP09N6WB2	3007355	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1421	MHMPP09N6WB2	Námitka	MHMPP09N6WB2	3007376	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

1421	MHMPP09N6WB2	Námitka	MHMPP09N6WB2	3008831	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1422	MHMPP09N81HJ	Námitka	MHMPP09N81HJ	3008884	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1422	MHMPP09N81HJ	Námitka	MHMPP09N81HJ	3008887	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1422	MHMPP09N81HJ	Námitka	MHMPP09N81HJ	3008888	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1422	MHMPP09N81HJ	Námitka	MHMPP09N81HJ	3008889	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1422	MHMPP09N81HJ	Námitka	MHMPP09N81HJ	3008890	Nesouhlas	Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost. Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzívní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.
1422	MHMPP09N81HJ	Námitka	MHMPP09N81HJ	3008891	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1422	MHMPP09N81HJ	Připomínka	MHMPP09N81HJ	3008892	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1422	MHMPP09N81HJ	Připomínka	MHMPP09N81HJ	3008893	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1423	MHMPP09857S0	Námitka	MHMPP09857S0	3007482	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č.

						2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1423	MHMPP09857S0	Námitka	MHMPP09857S0	3007506	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1423	MHMPP09857S0	Námitka	MHMPP09857S0	3007534	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1423	MHMPP09857S0	Námitka	MHMPP09857S0	3007560	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1423	MHMPP09857S0	Námitka	MHMPP09857S0	3008829	Nesouhlas	Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost. Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzívní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.
1423	MHMPP09857S0	Námitka	MHMPP09857S0	3008830	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1423	MHMPP09857S0	Připomínka	MHMPP09857S0	3007583	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1423	MHMPP09857S0	Připomínka	MHMPP09857S0	3007606	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1424	MHMPXPIHRNV0	Připomínka	MHMPXPIHRNV0	3004794	Nesouhlas	1 / Připomínka Dobrý den, proč nedojte k propojení parků číslo 123/031/2074 a 123/031/2073 a 123/658/2948 pomocí vybudování parku na městské parcele vedle domu Nad Závěrkou 2434/7, kde je nyní nevzhledné parkoviště většinou prázdné? Dává to logiku, je to v původním územním plánu, všichni v místě jsou s tím OK
1425	MHMPP09857WG	Námitka	MHMPP09857WG	3007483	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov

1425	MHMPP09857WG	Námitka	MHMPP09857WG	3007507	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1425	MHMPP09857WG	Námitka	MHMPP09857WG	3007535	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1425	MHMPP09857WG	Námitka	MHMPP09857WG	3007561	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1425	MHMPP09857WG	Námitka	MHMPP09857WG	3008816	Nesouhlas	Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost. Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzívní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.
1425	MHMPP09857WG	Námitka	MHMPP09857WG	3008817	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1425	MHMPP09857WG	Připomínka	MHMPP09857WG	3007584	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1425	MHMPP09857WG	Připomínka	MHMPP09857WG	3007607	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1426	MHMPP098581K	Námitka	MHMPP098581K	3007484	Jiné	<u>Námitky se tykají stávaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1426	MHMPP098581K	Námitka	MHMPP098581K	3007508	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1426	MHMPP098581K	Námitka	MHMPP098581K	3007536	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

						Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1426	MHMPP098581K	Námitka	MHMPP098581K	3007562	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1426	MHMPP098581K	Námitka	MHMPP098581K	3008810	Nesouhlas	Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost. Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzívní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.
1426	MHMPP098581K	Námitka	MHMPP098581K	3008811	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1426	MHMPP098581K	Připomínka	MHMPP098581K	3007585	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1426	MHMPP098581K	Připomínka	MHMPP098581K	3007608	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1427	MHMPP09857Y6	Námitka	MHMPP09857Y6	3007485	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1427	MHMPP09857Y6	Námitka	MHMPP09857Y6	3007509	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1427	MHMPP09857Y6	Námitka	MHMPP09857Y6	3007537	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1427	MHMPP09857Y6	Námitka	MHMPP09857Y6	3007563	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

1427	MHMPP09857Y6	Námitka	MHMPP09857Y6	3008772	Nesouhlas	Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost. Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzívní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.
1427	MHMPP09857Y6	Námitka	MHMPP09857Y6	3008773	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1427	MHMPP09857Y6	Připomínka	MHMPP09857Y6	3007586	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1427	MHMPP09857Y6	Připomínka	MHMPP09857Y6	3007609	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1428	MHMPP098588L	Námitka	MHMPP098588L	3007486	Jiné	<u>Námitky se tykají stávaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1428	MHMPP098588L	Námitka	MHMPP098588L	3007510	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1428	MHMPP098588L	Námitka	MHMPP098588L	3007538	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1428	MHMPP098588L	Námitka	MHMPP098588L	3007564	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1428	MHMPP098588L	Námitka	MHMPP098588L	3008788	Nesouhlas	Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost. Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzívní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.
1428	MHMPP098588L	Námitka	MHMPP098588L	3008789	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby

						v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1428	MHMPP098588L	Připomínka	MHMPP098588L	3007587	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1428	MHMPP098588L	Připomínka	MHMPP098588L	3007610	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1429	MHMPP097PBTC	Námitka	MHMPP097PBTC	3008554	Nesouhlas	1.1. <u>Námitka 184/1 – rozšíření hranic rozvojové plochy</u> **Účastník požaduje rozšířit hranice rozvojové plochy 415/184/2894 tak, že bude zahrnuta část území stávající smyčky tramvaje při Werichově ulici podle zákresu v příloze 1 (rozšíření označeno jako 184/7).** Tato část území je zahrnuta do zastavitelného území v Územní studii Nový Barrandov. Zahrnutím do rozvojové plochy dojde k jejímu zvětšení. Zároveň tím budou stanoveny parametry pro budoucí využití v případě uvolnění plochy smyčky pro zástavbu. Je potřebné, aby tato regulace byla nastavena v souladu se studií. Je žádoucí, aby označený úsek předmětné komunikace, který má stejný charakter a význam jako okružní část, byl vymezen v Metropolitním pláně stejně.
1429	MHMPP097PBTC	Námitka	MHMPP097PBTC	3008556	Nesouhlas	1.2. <u>Námitka 967/1 – vymezení Zastavitelné rekreační lokality</u> **Účastník požaduje část Transformační plochy Lokalitního parku Barrandovské návrší 421/967/5464 vymezit jako Zastavitelnou rekreační lokalitu.** Jde o možnost umístit sportoviště a stavy jejich zázemí. Zejména: sportovní hřiště základní školy, multifunkční sportovní hřiště, parkurové hřiště, pumptrack, skatepark apod. S umístěním pásu sportovišť a staveb zázemí v okruhu přímo přiléhajícím k zástavbě lokality 184 Pražská čtvrť počítá návrh parku v Územní studii Nový Barrandov. Územní studie byla projednána a schválena zastupitelstvem a radou MČ Praha 5 a slouží jako pokladová studie pro změny Územního plánu č. 2929 a 3563. Zároveň platí, že pozemky pro park bude investor podle smlouvy předávat do majetku MČ Praha 5. Městská část se z logiky věci zasadí o nezneužívání výkladu Zastavitelné rekreační lokality. S ohledem na tuto skutečnost byly také v návrhu změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34 vymezeny plochy s využitím S01, resp. S03 (vždy podél hranice zástavby). Vzdálenější území mezi pásem sportovišť a krajinou pak bylo popsáno jako plocha s využitím ZMK. Využití S01, S03 spadá (více odpovídá) do definice Zastavitelné rekreační lokality podle čl. 64. Definice Nezastavitelné přírodní lokality podle čl. 66 tak, jak je zadáno pro rozvojovou plochu 421/967/5464, umístění sportovišť a jejich zázemí vylučuje. Navrhujeme vyjmout část území (pro změnu UPn definovanou jako plochu S03) z nezastavitelné plochy 967 Prokopské a Dalejské údolí.
1429	MHMPP097PBTC	Námitka	MHMPP097PBTC	3008557	Nesouhlas	1.3. <u>Námitka 967/2 – doplnění plochy technické infrastruktury a veřejně prospěšné stavby</u> **Účastník požaduje doplnit jako plochu technické infrastruktury 700 a veřejně prospěšnou stavbu 900 stavbu kanalizačního sběrače Klukovice.** Umístění a realizace kanalizačního sběrače je nezbytnou stavbou technické infrastruktury, která zásadním způsobem ovlivňuje a podmiňuje budoucí zástavbu v lokalitě Pražská čtvrť. V návrhu změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34 je plocha pro umístění vymezena.
1429	MHMPP09N6ZL3	Námitka	MHMPP09N6ZL3	3004807	Nesouhlas	Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 1014 o výměře 2329 m2, obec Praha, kat. úz. Velká Chuchle, připojuji k návrhu Metropolitního plánu následující námitku: Pozemek se nachází v navrhované lokalitě označené jako Údolí potoka Vrutice, a to na jejím samotném okraji v ul. Na Hvězdárně. Z výkresu Z02 Hlavní výkres struktury je zřejmé, že je navrhován jako hraniční pozemek v krajinném rozhraní, jiná plocha přírodě blízká, a v celé jeho výměře má být umístěn lokální biokoridor v prostoru k upřesnění. Dotčený pozemek bezprostředně navazuje na navrhovanou zastavitelnou transformační plochu s čistě obytným využitím v zastavitelném území 415/386/4017 (06) 35-20 v lokalitě Hvězdárna, Záměr spoluvlastníků vždy byl a bude využít pozemek k zajištění trvalého bydlení spoluvlastníků nebo jejich rodinných příslušníků stavbou rodinného domku. Zábor celé výměry pozemku ve prospěch biokoridoru zcela arbitrárně a maximálně znehodnocuje hodnotu pozemku a znemožňuje tak realizaci jakéhokoliv záměru, přičemž jednoznačně existují jiné a lepší varianty řešení, které stejnou mírou splní účel přírodní lokality. Pozemek spadá do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu dle vyhlášky MŽP 48/2011 Sb. Jde o půdu s průměrnou produkční schopností, kterou je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Pro zemědělské účely je tedy pozemek nevyužitelný, zároveň jeho nižší produkční schopnost nevylučuje jeho využití k obytné výstavbě. S ohledem na shodnou reálnou využitelnost **požaduji ve shodě s ostatními spoluvlastníky přičlenit uvedený pozemek pod bezprostředně navazující zastavitelnou transformační plochu Hvězdárna s obytným využitím a sjednotit tak její cílový charakter s přímo sousedícími pozemky.**
1430	MHMPXPJ0MQUV	Námitka	MHMPXPJ0MQUV	3004804	Nesouhlas	**<u>Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy – lokalita č. 513 Sídliště Červený vrch</u>** Podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené **podlažnosti plochy 800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1**, **katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídliště Červený vrch. Námitku podávám jako **<u>spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/2</u>** v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše **v katastrálním území Vokovice**. V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požaduji: <u>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.</u> Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty: **a) <u>Odborné závěry studie SEA</u>** 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 **<u>směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat</u>** (dokument přikládám jako **Přílohu č. 1**) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. Willy Hána, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požaduji **<u>upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.</u>**

						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 Fejfara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu přikládám jako **Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu**! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejblíže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržená 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požaduji snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží**. **e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy** Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala **SCHKO Český kras** Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako **Přílohu č. 3**). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za **podmínky nezastavitelnosti zbývající části pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB**. Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy**. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývající západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta 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 námitky 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.**
1431	MHMPP09858HC	Námitka	MHMPP09858HC	3007487	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1431	MHMPP09858HC	Námitka	MHMPP09858HC	3007511	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1431	MHMPP09858HC	Námitka	MHMPP09858HC	3007539	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

1431	MHMPP09858HC	Námitka	MHMPP09858HC	3007565	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1431	MHMPP09858HC	Námitka	MHMPP09858HC	3008636	Nesouhlas	Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost. Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzívní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.
1431	MHMPP09858HC	Námitka	MHMPP09858HC	3008669	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1431	MHMPP09858HC	Připomínka	MHMPP09858HC	3007588	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1431	MHMPP09858HC	Připomínka	MHMPP09858HC	3007611	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1432	MHMPP098586V	Námitka	MHMPP098586V	3007488	Jiné	<u>Námitky se tykají stávajícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1432	MHMPP098586V	Námitka	MHMPP098586V	3007512	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1432	MHMPP098586V	Námitka	MHMPP098586V	3007540	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1432	MHMPP098586V	Námitka	MHMPP098586V	3007566	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1432	MHMPP098586V	Námitka	MHMPP098586V	3008777	Nesouhlas	Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost. Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit,

						že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzívní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.
1432	MHMPP098586V	Námitka	MHMPP098586V	3008778	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1432	MHMPP098586V	Připomínka	MHMPP098586V	3007589	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1432	MHMPP098586V	Připomínka	MHMPP098586V	3007612	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1433	MHMPP09N6ZPJ	Námitka	MHMPP09N6ZPJ	3004811	Nesouhlas	Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 1014 o výměře 2329 m2, obec Praha, kat. úz. Velká Chuchle, připojuji k návrhu Metropolitního plánu následující námitku:Pozemek se nachází v navrhované lokalitě označené jako Údolí potoka Vrutice, a to na jejím samotném okraji v ul. Na Hvězdárně. Z výkresu Z02 Hlavní výkres struktury je zřejmé, že je navrhován jako hraniční pozemek v krajinném rozhraní, jiná plocha přírodě blízká, a v celé jeho výměře má být umístěn lokální biokoridor v prostoru k upřesnění.Dotčený pozemek bezprostředně navazuje na navrhovanou zastavitelnou transformační plochu s čistě obytným využitím v zastavitelném území 415/386/4017 (06) 35-20 v lokalitě Hvězdárna. Záměr spoluvlastníků vždy byl a bude využít pozemek k zajištění trvalého bydlení spoluvlastníků nebo jejich rodinných příslušníků stavbou rodinného domku. Zábor celé výměry pozemku ve prospěch biokoridoru zcela arbitrárně a maximálně znehodnocuje hodnotu pozemku a znemožňuje tak realizaci jakéhokoliv záměru, přičemž jednoznačně existují jiné a lepší varianty řešení, které stejnou mírou splní účel přírodní lokality.Pozemek spadá do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu dle vyhlášky MŽP 48/2011 Sb. Jde o půdu s průměrnou produkční schopností, kterou je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Pro zemědělské účely je tedy pozemek nevyužitelný, zároveň jeho nižší produkční schopnost nevylučuje jeho využití k obytné výstavbě.S ohledem na shodnou reálnou využitelnost **požaduji ve shodě s ostatními spoluvlastníky přičlenit uvedený pozemek pod bezprostředně navazující zastavitelnou transformační plochu Hvězdárna s obytným využitím a sjednotit tak její cílový charakter s přímo sousedícími pozemky.**
1434	MHMPXPJ1Y3W9	Námitka	MHMPXPJ1Y3W9	3004812	Nesouhlas	<u>Protipovodňová opatření proti vzedmuté Vltavě a bleskovým povodním na Šárecko-Litovickém potoce v ul. V Podbabě</u> Požaduji doplnit do veřejně prospěšných staveb a opatření protipovodňovou ochranu nemovitostí v ul. V Podbabě a na začátku ul. V Šáreckém údolí proti vzedmuté vodě Vltavy a Šárecko-Litovického i Lysolajského potoka. Zpracovávaná územní studie Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka vyhodnotila již zpracované varianty řešení a navrhla konkrétní způsob ochrany obyvatel a nemovitostí, který byl schválen MČ Praha 6 a předán magistrátu hl. m. Praze k dalšímu rozpracování. Požadujeme do individuálních regulativů doplnit informaci odkazující na řešení v územní studii. Jako majitel domu ... žádám o protipovodňovou ochranu proti Vltavě a Šáreckému potoku. Naše nemovitost spolu s ostatními domy v ul. V Podbabě a ul. V Šáreckém údolí byla zaplavena vodou z Vltavy za posledních 20 let dvakrát. V listopadu 2002 se magistrát usnesením zastupitelstva zavázal chránit obyvatele Prahy před povodněmi na úrovni pětisetleté vody a následně byl postupně budován systém protipovodňových opatření, ale k ochraně obyvatel ulice V Podbabě a začátku ul. V Šáreckém údolí nedošlo. V roce 2013 bylo proto území postiženo vzedmutou Vltavou podruhé. Obyvatelé postižené oblasti ve spolupráci s MČ Prahou 6 dlouhodobě požadují zajištění ochrany života a majetku. Absence protipovodňových opatření má za následek obtížnost či nemožnost pojistit ohrožené nemovitosti. Každá taková událost nepoškozuje jen majitele objektů, ale díky potřebě následných oprav vede k dlouhodobé 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.
1435	MHMPXPIIHGTS	Připomínka	MHMPXPIIHGTS	3004814	Nesouhlas	**<u>1 / Připomínka</u>** Jsem proti stavení dálnice Čimice Suchdol. V této panenské přírodní rezervaci, chráněné oblasti Zámky, Drahaňská rokle a Čimické údolí, sídlišti mnoha ptáků zvěře a rostlin NEMÁTE PRÁVO!!! STAVĚT DÁLNICI!!! Chráněná rezervace má být CHRÁNĚNÁ a ne využívaná ke stavbě dálnice. Žádné mosty stěny ani jiné výmysly neztlumí hluk nesoucí se km daleko ani prach dopadající všude kolem. Tohle každý dobrý člověk ctí a cítí!
1436	MHMPXPJ3ESNX	Námitka	MHMPXPJ3ESNX	3004817	Nesouhlas	<u>Tunel rychlodráhy Praha - Kladno</u> Nesouhlas proti stavbě tunelu pod Střešovickým kopcem Majitel nemovitosti d dané lokalitě
1437	MHMPP08XNDQC	Námitka	MHMPP08XNDQC	3004824	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)** Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Praha, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „pořizovatel"), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále též jen „StavZ"), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále též jen „Návrh ÚPmP"), a to ve dnech 30. 5. a 23. 6. 2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30. 6. 2022. Namítající v souladu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námitku**. **I. Vymezení území dotčeného námitkou** Pozemky parc. č. 645/8, 645/12, 645/13, 645/24, 645/26, 645/30, 645/48, 645/49, 645/50 v katastrálním území Vokovice, Praha. **II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva** Namítající jsou vlastníky pozemků parc. č. 645/8,645/12, 645/13,645/24,645/26, 645/30, 645/48, 645/49, 645/50 zapsaných na LV č. 4231 k. ú. Vokovice, Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námitce příslušný výpis z katastru nemovitostí. **III. Obsah námitky** Navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu vdané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a logiku prostorového uspořádání území. Podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) tak nezohledňují charakter daného místa a využitelnost. **Žádáme, aby výšková regulace rozmezí podlažnosti v daných čtvercích, zahrnujících pozemky p. č. 645/8, 645/12, 645/13, 645/24, 645/26, 645/30, 645/48, 645/49, 645/50 v katastrálním území Vokovice, byla zvýšena, a to ze 6 a 8 na 12 a 15, což reprezentuje rozmezí podlažnosti 12-15 RNP. Namítající navrhuje, aby pořizovatel výškovou regulaci daného pozemku tímto způsobem upravil (zvýšil).**

						IV. Odůvodnění námitky V návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) se výše uvedené pozemky p. č. 645/8, 645/12, 645/13, 645/24, 645/26, 645/30, 645/48, 645/49, 645/50 v katastrálním území Vokovice nachází ve čtvercích výškové regulace se stanovenou hodnotou podlažnosti 6-8. Jak již je uvedeno výše, tato navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků. Návrh čtverců oproti stávajícím stavu chybně umísťuje čtverce pro dominantu (12) od křižovatky dále. Při respektování stávajících objektů a jejich výškových úrovní dojde dle návrhu k výškovému rozdílu hned za křížením s ul. José Martího a to na předmětných pozemcích o 12-18 m. Prostorové uspořádaní místa by vyrovnáním výškových hladin přineslo kýžené osové řešení páteřního městského bulváru. A zároveň umožnilo vytvoření přirozené urbánní brány chválící bytové funkce řazené ve druhém plánu směr severním i jižním od osy bulváru. Zároveň vytvoří vyrovnání podobné výškové hladiny hmot objektů, vedoucí k vytvoření „vstupní brány" ulice Evropská a jejího charakteru páteřního městského bulváru. Předmětné pozemky se nachází v lokalitě, která je dle stávajícího územního plánu vedena ve funkční ploše ZOV, a obecně se jedná o stabilizované území, tedy bez kódu míry využití území. Stávající návrh Metropolitního plánu, konkrétně výkres S03 zobrazující plochy výškové regulace, uvažuje ve funkčně navazujícím území na jih od předmětných pozemků přes bulvár Evropská i dominanty 12-15 NP, jak je uvedeno výše, zástavbou v rozmezí podobné podlažnosti 12-15 lze dosáhnout vyváženého dojmu. Domníváme se, že je vhodné na tuto regulaci zrcadlově navázat. Zde konkrétně se jedná o území stávajících administrativních objektu Cube a přiléhající pozemky, které umožňují svou velikostí a situací doplnit urbanistickou hmotu v návaznosti na ulici Evropská, a umožnit vznik dojmu bulváru a vytvoření hmotové (hlukové) bariéry. Poloha daných pozemků a charakter okolní zástavby umožňují navýšení zastavitelnosti daných pozemků p. č. 645/8, 645/12, 645/13, 645/24, 645/26, 645/30, 645/48, 645/49, 645/50 v k. ú. Vokovice tak, jak je navrhováno, aniž by byly narušeny jakékoli veřejné zájmy a hodnoty daného místa. Naopak v současnosti navrhovaná výšková regulace by neumožnila využití lokality v městské urbánní struktuře adekvátní k současným městotvorným požadavkům. Připomínáme, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků pozemků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavné a komplexní řešení <u>účelného využití</u> a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a <u>soukromých zájmů na rozvoji území.</u> Dle našeho názoru zde není u navrhované výškové regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimity a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k těmto výše uvedeným pozemkům, neboť navrhovaná výšková regulace daného místa je omezující, aniž by k tomu byly dány zákonné důvody. <u>Vzhledem k výše uvedenému tedy žádáme, aby výšková regulace v daných čtvercích, zahrnujících pozemky p. č. 645/8, 645/12, 645/13, 645/24, 645/26, 645/30,645/48, 645/49, 645/50 v</u> katastrálním území Vokovice, byla zvýšena, a to ze 8 a 6 na 12 NP.
1438	MHMPXPJ1IO8A	Námitka	MHMPXPJ1IO8A	3004818	Nesouhlas	<u>Námitka vůči vedení stavby 622/-/22</u> Jménem Komunitního spolku Řepy vyjadřuji nesouhlas se zásahem plánovaného tramvajového obratiště označeného 622/-/22 do pozemku 1327/14 v k.ú. Řepy. Na pozemku 1327/14 v k.ú. Řepy provozuje Komunitní spolek Řepy, IČ 077 93 693, komunitní zahradu, která slouží občanům z přilehlého sídliště. Komunitní zahrada naplňuje kulturní, společenskou a rekreační potřebu obyvatel způsobem, který jinak na sídlišti skládajícím se z bytových domů bez pozemků určených pro drobné zemědělství a zahradnictví, není možné realizovat. Komunitní zahrada sdružuje místní obyvatele a plní funkci de-anonymizačního elementu obyvatel sídliště; vytváří jejich pospolitost. Na zahradě se konají nejen rekreační či zábavné ale i vzdělávací akce pro děti. Komunitní zahrada tak představuje společenskou hodnotu, a její narušení stavbou 622/-/22 není ve veřejném zájmu. Stavbu 622/-/22 je třeba projektovat tak, aby nezasáhla do pozemku 1327/14 v k.ú. Řepy. Více o komunitní zahradě Řepy na http://kzrepy.cz/.
1439	MHMPXPIYUVW7	Připomínka	MHMPXPIYUVW7	3004837	Nesouhlas	<u>Vesnice s rozlohou 500 km2?</u> Chci zvýšit výškovou regulaci na dvojnásobek toho s čím počítá nový metropolitní plán, na celém území města včetně stabilizovaného území. Nelíbí se mi výšková regulace prakticky ve všech lokalitách tzv. brownfieldů. Rozšiřování Prahy do okolní krajiny včetně přilehlých okresů má velice negativní dopad na kvalitu našeho života a proto nerozumím tomu, proč se Praha konečně nevydá cestou výškové zastavby. Lokality typu Palmovka, Vysočany, Stodůlky, Nové Butovice, Žižkov anebo třeba okolí nádraží v Holešovicích se tomu přímo nabízí, o Pankráci nemluvě. Nechápu proč se i v těchto lokalitách počítá s 8 podlažími s až například 12 podlažní veží a nejsou tyto hodnoty minimálně na 12-15 podlažích s věžemi do 30 podlaží. Nikdo tady nechce New York, ale propáná to musí Praha sahat až do Brna a potom si zainteresovaní uvědomí že je něco špatně? Děkuji
1440	MHMPP09N9P4B	Námitka	MHMPP09N9P4B	3004851	Nesouhlas	Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 1014 o výměře 2329 m2, obec Praha, kat. úz. Velká Chuchle, připojuji k návrhu Metropolitního plánu následující námitku: Pozemek se nachází v navrhované lokalitě označené jako Údolí potoka Vrutice, a to na jejím samotném okraji v ul. Na Hvězdárně. Z výkresu Z02 Hlavní výkres struktury je zřejmé, že je navrhován jako hraniční pozemek v krajinném rozhraní, jiná plocha přírodě blízká, a v celé jeho výměře má být umístěn lokální biokoridor v prostoru k upřesnění. Dotčený pozemek bezprostředně navazuje na navrhovanou zastavitelnou transformační plochu s čistě obytným využitím v zastavitelném území 415/386/4017 (06) 35-20 v lokalitě Hvězdárna. Záměr spoluvlastníků vždy byl a bude využít pozemek k zajištění trvalého bydlení spoluvlastníků nebo jejich rodinných příslušníků stavbou rodinného domku. Zábor celé výměry pozemku ve prospěch biokoridoru zcela arbitrárně a maximálně znehodnocuje hodnotu pozemku a znemožňuje tak realizaci jakéhokoliv záměru, přičemž jednoznačně existují jiné a lepší varianty řešení, které stejnou mírou splní účel přírodní lokality. Pozemek spadá do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu dle vyhlášky MŽP 48/2011 Sb. Jde o půdu s průměrnou produkční schopností, kterou je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Pro zemědělské účely je tedy pozemek nevyužitelný, zároveň jeho nižší produkční schopnost nevylučuje jeho využití k obytné výstavbě. S ohledem na shodnou reálnou využitelnost **požaduji ve shodě s ostatními spoluvlastníky přičlenit uvedený pozemek pod bezprostředně navazující zastavitelnou transformační plochu Hvězdárna s obytným využitím a sjednotit tak její cílový charakter s přímo sousedícími pozemky.**
1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004879	Jiné	Podatel jako vlastník pozemků a jiných nemovitostí v Praze podávám tyto námitky a připomínky k návrhu metropolitního, přičemž chci ještě zdůraznit, že dotčeným územím je rodinný majetek, kdy naše rodina minulým předlistopadovým režimem byla tvrdě poškozena a perzekuována a tento majetek se dědí z generace na generaci a máme zde investiční záměry.
1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004882	Nesouhlas	**<u>Dotčené pozemky a lokality:</u>** a) **Lokalita MPP Zahrádková osada Cholupice 817:** parc. č. 4555/16, 4555/444, 4555/445, 4555/3, 4555/453, 4555/447, 4555/448, 4555/34, 4555/2, vše k.ú. Modřany **(dále označeno jako „Lipiny“)** b) **Lokalita MPP - 976 - Údolí Libušského a Cholupického potoka**; parc. č. 3846/1, 3846/8, 3846/9, 3846/10, 3846/7, dále 3848/4, 3847/5, dále 2153/6, 2153/7 a 2153/8 vše k.ú. Modřany **(dále označeno jako „Ekocentrum“)** c) **Lokalita MPP 149 Komořany**: parc. č. 3844/10, 3844/9, 3844/7, 3844/1 vše k.ú. Modřany **(dále označeno jako „Brownfield“)** d) **Lokalita MPP 932:** parc. č. 365/18, 365/19, 556/5, vše k.ú. Lahovice **(dále označeno jako „Lahovice“)** **I. Námitky (obecné)** <u>1.1 Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> 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 porovnám' - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.
1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004895	Nesouhlas	<u>1.4 Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u> 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“. Výmezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.
1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004897	Nesouhlas	1.5 <u>Námitka nezákonitosti MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací.</u>

						Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřízeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZUR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízem' 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.
1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004900	Nesouhlas	<u>1.2 Námitka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není, jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.
1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004903	Nesouhlas	<u>1.3 Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevuje sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může-li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4. 2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů) nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.
1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004907	Nesouhlas	<u>1.6 Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží. (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“, která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004911	Nesouhlas	1.7 <u>Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřípustnou diskriminací.
1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004914	Nesouhlas	1.8 <u>Námitka nevypořádání připomínek z roku 2018.</u> Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. Jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, jak byly vypořádány a odůvodněny.
1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004919	Nesouhlas	1.9 <u>Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší stávající funkci v územní. Legitimní očekávání vlastníků pozemků bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správním orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu. Změna, která na soukromích pozemcích vymezuje veřejnou zeleň je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady), navíc je navržená změna v rozporu s území studií US Komořany (pro změnu UPD), která byla projednávaná a schválená, taktéž je v rozporu se smlouvou s městkou částí.
1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004925	Nesouhlas	**II. Námitky (konkrétní)** **Tyto námitky přímo navazují na námitky obecné a jedná se o konkrétní požadavky na podobu území a funkční plochy. Námitky podávám jako vlastník dotčených pozemků.** **2.1. Lokalita MFF - 976 - Údolí Libušského a Cholupického potoka**: parc. č. 3846/1, 3846/8, 3846/9, 3846/10, 3846/7, dále 3848/4, 3847/5, dále 2153/6, 2153/7 a 2153/8 vše k.ú. Modřany **(„Ekocentum“)** **2.1.1** Navržená funkční plocha je v rozporu s územní studií US Komořany. V US Komořany je na tomto území navržena funkce SO 4-7, proto zde požaduji funkci v souladu se studií. Rovněž je navržená funkce v MPP v rozporu se smlouvou městskou částí Praha 12. Požaduji: Funkční plocha musí umožňovat realizovat mé záměry a splňovat všechny následující funkce: částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení turistického ruchu, zvláštní rekreační, naučné a poznávací aktivity -konkrétně: zařízení turistického ruchu, zvláštní rekreační aktivity, naučné a poznávací aktivity, zařízení pro organizovaný pobyt dětí, autokemping, dále musí umožňovat centra ekologické výchovy, botanické a zoologické zahrady. Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m2, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, plošná zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové. Jedná se o neoprávněný zásah do vlastnických práv, porušení legitimních očekávání vlastníků a je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob. **2.1.2** Požaduji zrušit stezku skrze území. Jde o neoprávněný zásah do vlastnictví, který je v rozporu s Listinou práv a svobod a neumožnil by realizaci EKO centra tak jak byla navržena a nebo by ji znesnadnil či jinak omezil. Uvedené parcely nejsou veřejným prostorem ani žádnou veřejnou cestou. Veškeré stezky a cesty skrze toto území - prostupnost územím jsou řešeny jiným způsobem a v rámci smlouvy s městskou částí, která je podepsaná. Navržená stezka je dále v rozporu se smlouvou s MČ Praha 12. Odkaz na US Komořany zde: https://www.praha.eu/inp/cz/o meste/magistrat/odborv/odbor územního rozvoie/uzemni pla novani/uzemni studie/studie platne/us komorany.html
1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004947	Nesouhlas	**2.2 Lokalita MPP Zahrádková osada Cholupice 817 („Lipiny“)** Na pozemku **4555/2** navrhuji funkci zahrádkářské osady. Pozemek je přímo součástí zahrádkářské osady, stojí na něm chaty, které jsou pronajaté a jakákoliv jiná funkce by byla v rozporu s faktickým stavem. K uvedenému dále dodávám: V současném ÚP SÚ hl. m. Prahy je výše uvedený pozemek pare. č. 4555/2 vymezen jako součást zahrádkové osady s funkčním využitím PZO - zahrádky a zahrádkové osady. **Není důvod, aby byl tento pozemek ze zahrádkové osady vyčleněn** mimo zastavěné a zastavitelné území jak to nově navrhuje návrh Metropolitního plánu. Zahrádková osada je funkční kompaktní

celek a není žádný důvod vyčleňovat jeden pozemek mimo tento celek.

Účelem stanovém' hranice nezastavěného území je vytvořit předpoklady pro ochranu nezastavěného území. V případě pozemku parc. č. 4555/2 však tento účel nemůže být splněn, neboť **pozemek parc. č. 4555/2 nemá charakter volné krajiny**. Jak dokládají letecké snímky ze soutisku katastrální mapy a ortofoto veřejně dostupné v aplikaci nahlížení do katastru nemovitostí na webu ČÚZK, pozemek parc. č. 4555/2 v k. ú. Modřany je (zejména ve své východní části) **kulturně upraven a reálně užíván a udržován jako zahrada,** je oplocen, stojí zde **jednoduché zahradní a rekreační stavby**, jsou zde záhony, zahradní chodníčky a okrasné dřeviny. Nejedná se tedy o volnou krajinu, kterou by bylo třeba chránit ve smyslu ust. § 18 stavebního zákona.

Rovněž v evidenci katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 4555/2 v k. ú. Modřany veden jako druh pozemku zahrada. To, že zahradní stavby nejsou zakresleny v mapě katastru nemovitostí není určující, neboť pro územní plán má rozhodovat faktický stabilizovaný stav v terénu a nikoli evidenční stav v katastru nemovitostí. Navíc, od 1.1.2014, kdy nabyl účinnosti nový občanský zákoník, platí zásada, že stavby jsou součásti pozemku a nikoli samostatné věci.

Vlastníkovi výše pozemku parc. č. 4555/2 současný ÚP SÚ hl. m. Prahy zakládá **legitimní očekávání,** že bude moci svůj pozemek využívat stejným způsobem, tedy jako zahradu, která je součástí zahrádkové osady. Stejným způsobem je pozemek vymezen i v územních plánech z roku 1999 a 2009. Nově navrhované funkční využití pozemku parc. č. 4555/2 by vlastníkovi prakticky **znemožňovalo smysluplné využití pozemku ve svém soukromém zájmu** a pro tak radikální změnu by musel existovat velmi vážný konkrétní zákonný důvod, přezkoumatelně vyjádřený v odůvodnění územního plánu, který by musel splňovat požadavek proporcionality právní regulace, což v daném případě splněno není a podle názoru podatelů ani splněno být nemůže.
Navrhovanou změnou funkčního využití pozemku parc. č. 4555/2 dojde k podstatnému **znehodnoceni majetku** podatele č. 1 (a v širším smyslu rodinné majetku i podatele č. 2), neboť navrhovaným přeřazením pozemku parc. č. 4555/2 ze zahrádkové osady a jeho navrhovaným vyčleněním do režimu přírodní plochy a volné krajiny (*976 / Údolí Libušského a Cholupického potoka*) dojde k masivnímu poklesu jeho užitné i tržní hodnoty.

1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004958	Nesouhlas	**III. Námitky z pozice souseda (týká se všech níže uvedených bodů v tomto článku).**

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu **je třeba pojem „dotčenosti“ vykládat šířeji nežli jen tak, že dotčeným vlastníkem může být pouze vlastník pozemků čí staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu.** Dotčeným vlastníkem tak může být i vlastník sousedních pozemků (tzv. mezující soused) a v některých výjimečných případech se může jednat i o vlastníka dalších pozemků a staveb, které s pozemkem či stavbou bezprostředně nesousedí (tzv. nemezující soused). Z tohoto titulu dále podávám námitky a jako vlastník sousedících pozemků.

V souladu s výše uvedeným podávám dále tyto námitky:

Námitka 3.1
„Lipiny“ Lokalita MPP Zahrádková osada Cholupice 817 Jedná se o proluku mezi zahrádkářskou osadou a bydlením v rodinných domech. Pozemky nejsou veřejně přístupné, ze 3 stran jsou oplocené. Půda BPEJ: 22.2.13 - produkčně málo významné půdy, pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Pozemek **4555/2** je navíc využíván jako součást zahrádkářské osady a jsou na něm postavené i chaty - které však nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Lokalita logicky navazuje na lokalitu MPP Na Beránku 932. Jako vlastník sousedních pozemků **4555/424** a **4555/425,** k.ú. Modřany a zároveň jako blízký rodinný příslušník vlastníka shora uvedených pozemků **(4555/16,4555/444,4555/445,4555/3, 4555/453, 4555/447, 4555/448,4555/34,4555/2, k.ú. Modřany) podávám tyto námitky:** Na celé ploše pozemků **4555/444,4555/445,4555/3,4555/453,4555/447,4555/34 a 4555/448** navrhuji změnu funkce **na bydleni v rodinných domech a přičlenění k lokalitě MPP Na Beránku 932** -typ struktury struktura zahradního města, způsob využití zastavitelná obytná, čímž by došlo k logickému sjednocení funkčních ploch přímo sousedících ze severní částí území.

1441	MHMPP09QUAAE	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004986	Nesouhlas	**Námitka 3.2**

„Brownfield“ Lokalita MPP 149 Komořany: parc. č. 3844/10, 3844/9, 3844/7, 3844/1 vše k.ú. Modřany **Jako vlastník a spoluvlastník pozemků sousedících přes komunikací a jako rodinný příslušník vlastníka shora uvedených pozemků** celé území navrhuji jako **podlažnost „4“**. Navrhuji dále změnit „bydlení vesnické“ na **„bydlení městské“** - které odpovídá dané lokalitě a celá podoba areálu modřanských strojíren bude sjednocena, zároveň dojde eliminaci diskriminace jednoho vlastníka oproti jiným vlastníkům v téže lokalitě. Jedná se o ucelený areál Modřanských strojíren, kde však dochází k diskriminaci jednoho vlastníka oproti ostatním a to zejména právě sníženou podlažností a navrženou funkcí vesnického bydlení oproti funkci městského bydlení

1441	MHMPP09QUAAE	Připomínka	MHMPP09QUAAE	3004983	Nesouhlas	**IV. Připomínky**

4.1 Lokalita MPP 932: parc. č. 365/18,365/19, 556/5, vše k.ú. Lahovice - vzhledem k rozvoji cyklostezek podél Vltavy navrhuji funkci rekreační a sportovní, která by umožnila provoz nekrytého sportoviště - venkovní posilovna či obdobné sportovní či hrací prvky a dále provoz bufetu a občerstvení.

1441	MHMPP09QUAAE	Připomínka	MHMPP09QUAAE	3004984	Nesouhlas	**4.2 Lokalita MPP Zahrádková osada Cholupice 817** - (4555/16, 4555/444, 4555/445, 4555/3, 4555/453, 4555/447, 4555/448, 4555/34, 4555/2, k.ú. Modřany **(„Lipiny“) -** Jedná se o proluku mezi zahrádkářskou osadou a bydlením v rodinných domech. Pozemky nejsou veřejně přístupné, ze 3 stran jsou oplocené. Půda BPEJ: 22.2.13 - produkčně málo významné půdy, pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Lokalita logicky navazuje na lokalitu MPP Na Beránku 932. Jako vlastník sousedních pozemků **4555/424 a 4555/425,** k.ú. Modřany a zároveň jako blízký rodinný příslušník vlastníka shora uvedených pozemků **(4555/16,4555/444,4555/445, 4555/3, 4555/453, 4555/447, 4555/448,4555/34,4555/2, k.ú. Modřany)**. Na celé ploše pozemků **4555/444,4555/445,4555/3,4555/453,4555/447,4555/34 a 4555/448** navrhuji změnu funkce **na bydlení v rodinných domech a přičlenění k lokalitě MPP Na Beránku 932** -typ struktury struktura zahradního města, způsob využití zastavitelná obytná, čímž by došlo k logickému sjednocení funkčních ploch přímo sousedících ze severní částí území.
1441	MHMPP09QUAAE	Připomínka	MHMPP09QUAAE	3004991	Nesouhlas	**4.3 Lokalita MPP 149 Komořany**: parc. č. 3844/10,3844/9,3844/7,3844/1 vše k.ú. Modřany („Brownfield“) - celé území navrhnout jako **podlažnost „4“** a zejména změnit „bydlení vesnické“ na **„bydlení městské“** - které odpovídá dané lokalitě a celá podoba areálu modřanských strojíren bude sjednocena, zároveň dojde eliminaci diskriminace jednoho vlastníka oproti jiným vlastníkům v téže lokalitě. Jedná se o ucelený areál Modřanských strojíren, kde však dochází k diskriminaci jednoho vlastníka oproti ostatním a to zejména právě sníženou podlažností a navrženou funkcí vesnického bydlení oproti funkci městského bydlení.
1441	MHMPP09QUAAE	Připomínka	MHMPP09QUAAE	3004992	Souhlas	**V. Připomínky pozitivní** **5.1** Souhlasím s vymezením plochy dle US Komořany pro vybudování tramvajové trati do Komořan
1441	MHMPP09QUAAE	Připomínka	MHMPP09QUAAE	3004993	Souhlas	**5.2** Souhlasím s vymezením plochy dle US Komořany pro MŠ Komořanech
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004879	Jiné	Podatel jako vlastník pozemků a jiných nemovitostí v Praze podávám tyto námitky a připomínky k návrhu metropolitního, přičemž chci ještě zdůraznit, že dotčeným územím je rodinný majetek, kdy naše rodina minulým předlistopadovým režimem byla tvrdě poškozena a perzekuována a tento majetek se dědí z generace na generaci a máme zde investiční záměry.

Dotčené pozemky a lokality:
a) **Lokalita MPP Zahrádková osada Cholupice 817:** parc. č. 4555/16, 4555/444, 4555/445, 4555/3, 4555/453, 4555/447, 4555/448, 4555/34, 4555/2, vše k.ú. Modřany **(dále označeno jako „Lipiny“)**
b) **Lokalita MPP - 976 - Údolí Libušského a Cholupického potoka**; parc. č. 3846/1, 3846/8, 3846/9, 3846/10, 3846/7, dále 3848/4, 3847/5, dále 2153/6, 2153/7 a 2153/8 vše k.ú. Modřany **(dále označeno jako „Ekocentrum“)**
c) **Lokalita MPP 149 Komořany**: parc. č. 3844/10, 3844/9, 3844/7, 3844/1 vše k.ú. Modřany **(dále označeno jako „Brownfield“)**
d) **Lokalita MPP 932:** parc. č. 365/18, 365/19, 556/5, vše k.ú. Lahovice **(dále označeno jako „Lahovice“)**

1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004882	Nesouhlas	**I. Námitky (obecné)**

1.1 Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.
Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na

						podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnám' - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004895	Nesouhlas	1.4 Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a Volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Výmezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004897	Nesouhlas	1.5 Námitka nezákonitosti MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřízeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZUR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízem' 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.
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004900	Nesouhlas	1.2 Námitka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele. Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není, jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004903	Nesouhlas	1.3 Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevuje sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může-li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4. 2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů) nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004907	Nesouhlas	1.6 Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP. Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží. (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“, která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004911	Nesouhlas	1.7 Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků. Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřípustnou diskriminací.
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004914	Nesouhlas	1.8 Námitka nevypořádání připomínek z roku 2018. Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. Jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, jak byly vypořádány a odůvodněny.
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004919	Nesouhlas	1.9 Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele. Návrh MPP bez náhrady ruší stávající funkci v území. Legitimní očekávání vlastníků pozemků bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správním orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu. Změna, která na soukromích pozemcích vymezuje veřejnou zeleň je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady), navíc je navržená změna v rozporu s území studií US Komořany (pro změnu UPD), která byla projednávaná a schválená, taktéž je v rozporu se smlouvou s městkou částí.
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004925	Nesouhlas	**II. Námitky (konkrétní)** **Tyto námitky přímo navazují na námitky obecné a jedná se o konkrétní požadavky na podobu území a funkční plochy. Námitky podávám jako vlastník dotčených pozemků.** **2.1. Lokalita MFF - 976 - Údolí Libušského a Cholupického potoka**: parc. č. 3846/1, 3846/8, 3846/9, 3846/10, 3846/7, dále 3848/4, 3847/5, dále 2153/6, 2153/7 a 2153/8 vše k.ú. Modřany **(„Ekocentum“)** **2.1.1** Navržená funkční plocha je v rozporu s územní studií US Komořany. V US Komořany je na tomto území navržena funkce SO 4-7, proto zde požaduji funkci v souladu se studií. Rovněž je navržená funkce v MPP v rozporu se smlouvou městskou částí Praha 12. Požaduji: Funkční plocha musí umožňovat realizovat mé záměry a splňovat všechny následující funkce: částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení turistického ruchu, zvláštní rekreační, naučné a poznávací aktivity -konkrétně: zařízení turistického ruchu, zvláštní rekreační aktivity, naučné a poznávací aktivity, zařízení pro organizovaný pobyt dětí, autokemping, dále musí umožňovat centra ekologické výchovy, botanické a zoologické zahrady. Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m2, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, plošná zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové. Jedná se o neoprávněný zásah do

vlastnických práv, porušení legitimních očekávání vlastníků a je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob.

2.1.2 Požaduji zrušit stezku skrze území. Jde o neoprávněný zásah do vlastnictví, který je v rozporu s Listinou práv a svobod a neumožnil by realizaci EKO centra tak jak byla navržena a nebo by ji znesnadnil či jinak omezil. Uvedené parcely nejsou veřejným prostorem ani žádnou veřejnou cestou. Veškeré stezky a cesty skrze toto území - prostupnost územím jsou řešeny jiným způsobem a v rámci smlouvy s městskou částí, která je podepsaná. Navržená stezka je dále v rozporu se smlouvou s MČ Praha 12.

Odkaz na US Komořany zde:
https://www.praha.eu/inp/cz/o meste/magistrat/odborv/odbor územního rozvoie/uzemni pla novani/uzemni studie/studie platne/us komorany.html

1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004947	Nesouhlas	**2.2 Lokalita MPP Zahrádková osada Cholupice 817 („Lipiny“)** Na pozemku **4555/2** navrhuji funkci zahrádkářské osady. Pozemek je přímo součástí zahrádkářské osady, stojí na něm chaty, které jsou pronajaté a jakákoliv jiná funkce by byla v rozporu s faktickým stavem. K uvedenému dále dodávám:

V současném ÚP SÚ hl. m. Prahy je výše uvedený pozemek pare. č. 4555/2 vymezen jako součást zahrádkové osady s funkčním využitím PZO - zahrádky a zahrádkové osady. **Není důvod, aby byl tento pozemek ze zahrádkové osady vyčleněn** mimo zastavěné a zastavitelné území jak to nově navrhuje návrh Metropolitního plánu. Zahrádková osada je funkční kompaktní celek a není žádný důvod vyčleňovat jeden pozemek mimo tento celek.

Účelem stanovém' hranice nezastavěného území je vytvořit předpoklady pro ochranu nezastavěného území. V případě pozemku parc. č. 4555/2 však tento účel nemůže být splněn, neboť **pozemek parc. č. 4555/2 nemá charakter volné krajiny**. Jak dokládají letecké snímky ze soutisku katastrální mapy a ortofoto veřejně dostupné v aplikaci nahlížení do katastru nemovitostí na webu ČÚZK, pozemek parc. č. 4555/2 v k. ú. Modřany je (zejména ve své východní části) **kulturně upraven a reálně užíván a udržován jako zahrada,** je oplocen, stojí zde **jednoduché zahradní a rekreační stavby**, jsou zde záhony, zahradní chodníčky a okrasné dřeviny. Nejedná se tedy o volnou krajinu, kterou by bylo třeba chránit ve smyslu ust. § 18 stavebního zákona.

Rovněž v evidenci katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 4555/2 v k. ú. Modřany veden jako druh pozemku zahrada. To, že zahradní stavby nejsou zakresleny v mapě katastru nemovitostí není určující, neboť pro územní plán má rozhodovat faktický stabilizovaný stav v terénu a nikoli evidenční stav v katastru nemovitostí. Navíc, od 1.1.2014, kdy nabyl účinnosti nový občanský zákoník, platí zásada, že stavby jsou součásti pozemku a nikoli samostatné věci.

Vlastníkovi výše pozemku parc. č. 4555/2 současný ÚP SÚ hl. m. Prahy zakládá **legitimní očekávání,** že bude moci svůj pozemek využívat stejným způsobem, tedy jako zahradu, která je součástí zahrádkové osady. Stejným způsobem je pozemek vymezen i v územních plánech z roku 1999 a 2009. Nově navrhované funkční využití pozemku parc. č. 4555/2 by vlastníkovi prakticky **znemožňovalo smysluplné využití pozemku ve svém soukromém zájmu** a pro tak radikální změnu by musel existovat velmi vážný konkrétní zákonný důvod, přezkoumatelně vyjádřený v odůvodnění územního plánu, který by musel splňovat požadavek proporcionality právní regulace, což v daném případě splněno není a podle názoru podatelů ani splněno být nemůže.
Navrhovanou změnou funkčního využití pozemku parc. č. 4555/2 dojde k podstatnému **znehodnoceni majetku** podatele č. 1 (a v širším smyslu rodinné majetku i podatele č. 2), neboť navrhovaným přeřazením pozemku parc. č. 4555/2 ze zahrádkové osady a jeho navrhovaným vyčleněním do režimu přírodní plochy a volné krajiny (*976 / Údolí Libušského a Cholupického potoka*) dojde k masivnímu poklesu jeho užitné i tržní hodnoty.

1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004958	Nesouhlas	**III. Námitky z pozice souseda (týká se všech níže uvedených bodů v tomto článku).**

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu **je třeba pojem „dotčenosti“ vykládat šířeji nežli jen tak, že dotčeným vlastníkem může být pouze vlastník pozemků čí staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu.** Dotčeným vlastníkem tak může být i vlastník sousedních pozemků (tzv. mezující soused) a v některých výjimečných případech se může jednat i o vlastníka dalších pozemků a staveb, které s pozemkem či stavbou bezprostředně nesousedí (tzv. nemezující soused). Z tohoto titulu dále podávám námitky a jako vlastník sousedících pozemků.

V souladu s výše uvedeným podávám dále tyto námitky:

Námitka 3.1
„Lipiny“ Lokalita MPP Zahrádková osada Cholupice 817 Jedná se o proluku mezi zahrádkářskou osadou a bydlením v rodinných domech. Pozemky nejsou veřejně přístupné, ze 3 stran jsou oplocené. Půda BPEJ: 22.2.13 - produkčně málo významné půdy, pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Pozemek **4555/2** je navíc využíván jako součást zahrádkářské osady a jsou na něm postavené i chaty - které však nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Lokalita logicky navazuje na lokalitu MPP Na Beránku 932. Jako vlastník sousedních pozemků **4555/424** a **4555/425,** k.ú. Modřany a zároveň jako blízký rodinný příslušník vlastníka shora uvedených pozemků **(4555/16,4555/444,4555/445,4555/3, 4555/453, 4555/447, 4555/448,4555/34,4555/2, k.ú. Modřany) podávám tyto námitky:** Na celé ploše pozemků **4555/444,4555/445,4555/3,4555/453,4555/447,4555/34 a 4555/448** navrhuji změnu funkce **na bydleni v rodinných domech a přičlenění k lokalitě MPP Na Beránku 932** -typ struktury struktura zahradního města, způsob využití zastavitelná obytná, čímž by došlo k logickému sjednocení funkčních ploch přímo sousedících ze severní částí území.

1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Námitka	MHMPP09QUAAE	3004986	Nesouhlas	**Námitka 3.2** **„Brownfield“ Lokalita MPP 149 Komořany**: parc. č. 3844/10, 3844/9, 3844/7, 3844/1 vše k.ú. Modřany **Jako vlastník a spoluvlastník pozemků sousedících přes komunikací a jako rodinný příslušník vlastníka shora uvedených pozemků** celé území navrhuji jako **podlažnost „4“**. Navrhuji dále změnit „bydlení vesnické“ na **„bydlení městské“** - které odpovídá dané lokalitě a celá podoba areálu modřanských strojíren bude sjednocena, zároveň dojde eliminaci diskriminace jednoho vlastníka oproti jiným vlastníkům v téže lokalitě. Jedná se o ucelený areál Modřanských strojíren, kde však dochází k diskriminaci jednoho vlastníka oproti ostatním a to zejména právě sníženou podlažností a navrženou funkcí vesnického bydlení oproti funkci městského bydlení
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Připomínka	MHMPP09QUAAE	3004983	Nesouhlas	**IV. Připomínky** **4.1 Lokalita MPP 932**: parc. č. 365/18,365/19, 556/5, vše k.ú. Lahovice - vzhledem k rozvoji cyklostezek podél Vltavy navrhuji funkci rekreační a sportovní, která by umožnila provoz nekrytého sportoviště - venkovní posilovna či obdobné sportovní či hrací prvky a dále provoz bufetu a občerstvení.
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Připomínka	MHMPP09QUAAE	3004984	Nesouhlas	**4.2 Lokalita MPP Zahrádková osada Cholupice 817** - (4555/16, 4555/444, 4555/445, 4555/3, 4555/453, 4555/447, 4555/448, 4555/34, 4555/2, k.ú. Modřany **(„Lipiny“) -** Jedná se o proluku mezi zahrádkářskou osadou a bydlením v rodinných domech. Pozemky nejsou veřejně přístupné, ze 3 stran jsou oplocené. Půda BPEJ: 22.2.13 - produkčně málo významné půdy, pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Lokalita logicky navazuje na lokalitu MPP Na Beránku 932. Jako vlastník sousedních pozemků **4555/424 a 4555/425,** k.ú. Modřany a zároveň jako blízký rodinný příslušník vlastníka shora uvedených pozemků **(4555/16,4555/444,4555/445, 4555/3, 4555/453, 4555/447, 4555/448,4555/34,4555/2, k.ú. Modřany)**. Na celé ploše pozemků **4555/444,4555/445,4555/3,4555/453,4555/447,4555/34 a 4555/448** navrhuji změnu funkce **na bydlení v rodinných domech a přičlenění k lokalitě MPP Na Beránku 932** -typ struktury struktura zahradního města, způsob využití zastavitelná obytná, čímž by došlo k logickému sjednocení funkčních ploch přímo sousedících ze severní částí území.
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Připomínka	MHMPP09QUAAE	3004991	Nesouhlas	**4.3 Lokalita MPP 149 Komořany**: parc. č. 3844/10,3844/9,3844/7,3844/1 vše k.ú. Modřany („Brownfield“) - celé území navrhnout jako **podlažnost „4“** a zejména změnit „bydlení vesnické“ na **„bydlení městské“** - které odpovídá dané lokalitě a celá podoba areálu modřanských strojíren bude sjednocena, zároveň dojde eliminaci diskriminace jednoho vlastníka oproti jiným vlastníkům v téže lokalitě. Jedná se o ucelený areál Modřanských strojíren, kde však dochází k diskriminaci jednoho vlastníka oproti ostatním a to zejména právě sníženou podlažností a navrženou funkcí vesnického bydlení oproti funkci městského bydlení.
1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Připomínka	MHMPP09QUAAE	3004992	Souhlas	**V. Připomínky pozitivní** **5.1** Souhlasím s vymezením plochy dle US Komořany pro vybudování tramvajové trati do Komořan

1441	MHMPXPJ1Y4ZN	Připomínka	MHMPP09QUAAE	3004993	Souhlas	**5.2** Souhlasím s vymezením plochy dle US Komořany pro MŠ Komořanech
1442	MHMPXPJ1JPNN	Připomínka	MHMPXPJ1JPNN	3004857	Nesouhlas	Místní park Vymezit místní park v prodloužení ul. Valtínovská, Ke Krčské stráni, Kunžacká. Vymezit pěší prostupnost tímto parkem ve formě pěšího propojení dvou bodů. Jeden z velice hodnotných veřejných prostorů na území Prahy 4.
1442	MHMPXPJ1JPNN	Připomínka	MHMPXPJ1JPNN	3004883	Nesouhlas	Nepoužitelnost Metropolitního plánu Metropolitní plán je nejednoznačný, nesrozumitelný, nedá se podle něj rozhodovat v území. Je ideálním nástrojem pro cochcárnu a korupci.
1442	MHMPXPJ1JPNN	Připomínka	MHMPXPJ1JPNN	3004890	Nesouhlas	Park 123/352/2069 Habrovka Místní park 123/352/2069 Habrovka vyjmout z lokality a vymezit ho jako samostatnou nezastavitelnou rekreační lokalitu. Park Habrovka společně se sousední rekreační lokalitou 847/V Podzámčí plní rekreační funkci pro obyvatele lokalit 352/Horní Krč a 360/Krč. Zároveň plní ochrannou funkci proti hluku z Jižní spojky pro tyto obytné lokality.
1442	MHMPXPJ1JPNN	Námitka	MHMPXPJ1JPNN	3004899	Nesouhlas	Park ve volné zástavbě V modernistické zástavbě v ul. Přechodní vymezit park ve volné zástavbě. V dané lokalitě jde o unikátní oblast se vzrostlou zelení značného rozsahu poskytující nezastupitelnou ochranu veškeré okolní zástavbě proti negativním vlivům Jižní spojky dlouhodobě provozované na výjimky hygienika.
1443	MHMPP09845GF	Námitka	MHMPP09845GF	3004866	Nesouhlas	**Námitka dotčeného vlastníka k návrhu MPP** Jedná se o lokalitu v k.ú.Velká Chuchle pozemek p.č. 1005/2 o výměře 1404m2 (dle MPP) 969 / Údolí potoka Vrutice - západní okraj přiléhající ke stávající zástavbě. Uplatňujeme námitku proti tomuto návrhu MPP, nesouhlasíme se zařazením pozemku p.č.1005/2 do lokality 969/„Údolí potoka Vrutice". Požadavek: Tuto plochu -pozemek p.č.1005/2 o výměře 1404m2 vyjmout z lokality 969 / Údolí potoka Vrutice a připojit ho k vedlejší lokalitě 415/386/4017 (06) 35-20 s možností zástavby - rodinného domu. V tom vidíme logické a smysluplné řešení. Zdůvodnění: pozemek navazuje na stávající výstavbu ze západu (č.p. 452) a jihu a současně přiléhá ke komunikaci Na Hvězdárně. V komunikaci se nacházejí potřebné inženýrské sítě. Navazující pozemek p.č.1005/1 o výměře 4 412m2 (tedy s plochou podstatně větší) rovněž v našem vlastnictví zůstává součástí lokality 969 / Údolí potoka Vrutice. V případě kladného vyřízení výše uvedené změny jsme připraveni věnovat potřebnou okrajovou část pozemku p.č. 1005/2 na případné rozšíření komunikace Na Hvězdárně.
1444	MHMPXPJ3DX99	Připomínka	MHMPXPJ3DX99	3004880	Nesouhlas	Nuselský obchvat Nesouhlasim s vystavbou tzv. Nuselskeho obchvatu, nesouhlasim s pripadnym zobousmernenim Bartoskovy ulice a vybudovani tunelu v teto oblasti. Navrhuji vybudovani cyklostezky podel Bartoskovy ulice a vysazeni zelene v teto oblasti, coz zvysi kvalitu zivota mistnich obyvatel. Navrh na obchvat prinese pouze znecisteni vzduchu a hluk.
1444	MHMPXPJ3DX99	Připomínka	MHMPXPJ3DX99	3005002	Nesouhlas	Výšková regulace v okolí nádraží Vršovice Nesouhlasim s navrhem budov o vysce az 6 podlazi v oblasti nadrazi Vrsovice. Navrhuji maximalni vysku 3 podlazi, stejne jako ma budova samotneho nadrazi. Vyssi budovy zmeni raz oblasti a panorama Nusli a Vrsovic..
1444	MHMPXPJ3DX99	Připomínka	MHMPXPJ3DX99	3005011	Nesouhlas	Metro D - trasa v Petrské čtvrti Nesouhlasim s vystavbou metra D az do oblasti ulice Petrska, Praha 1. Vybudovani tunelu by prineslo hluk v dotcenych domech a naruseni pamatkove chranene lokality.
1445	MHMPP097W1B9	Námitka	MHMPP097W1B9	3004881	Nesouhlas	**Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů** Z pozice vlastníka dotčených pozemků ve výše uvedené lokalitě podáváme námitku, nesouhlasíme **s navrženou výškovou hladinou max. 2 RNP, navrhujeme navýšení na 3 RNP.** Na dotčených pozemcích je nyní projednáváno územní rozhodnutí pro umístění veřejně prospěšné stavby, objektu veřejného vybavení - penzion pro seniory. Lze očekávat, že v době projednání námitky k MPP bude ve věci rozhodnuto. Záměr byl navržen s ohledem na stávající výškovou hladinu, byť v plochách VV, které míru využití exaktně neurčují, záměr respektuje charakter okolní zástavby z hlediska výškového uspořádání. MPP navrhuje na sousedním pozemku při západní hranici zástavbu o podlažnosti 3RNP, navrhujeme tyto plochy v určené podlažnosti sjednotit.
1446	MHMPXPJ0O7D7	Námitka	MHMPXPJ0O7D7	3004884	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy – lokalita č. 513 Sídliště Červený vrch** Podáváme námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP"), která se týká **navržené podlažnosti plochy 800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídliště Červený vrch. Námitku podáváme jako **spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/7** v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše **v katastrálním území Vokovice.** V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadujeme: snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku. Požadavek je plně podložen následujícími argumenty: **a) Odborné závěry studie SEA** V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že **směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat** (dokument přikládáme jako **Přílohu č. 1**) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. Willy Hána, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požaduji **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.** **b) Umístění a specifika pozemku** Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka – Lysolaje a sousedícího lesa,** nadto na pozemku s 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. Prah**y z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Löwa pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle

vyjádření pana Fejfara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument uvádí na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu přikládáme jako **Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu**! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejblíže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržená 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **doporučuji snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží**.

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala **SCHKO Český kras** Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako **Přílohu č. 3**). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za **podmínky nezastavitelnosti zbývající části pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB**. Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy**. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývající západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požaduji **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

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

1447	MHMPP097FZV0	Námitka	MHMPP097FZV0	3004997	Nesouhlas	**Věc: Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona ě.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.** Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Umožnění využití území koňskou farmou Předmětem námitky je území k.ú. Velká Chuchle na pozemku parc.č.: 1052/1 Námitka požaduje umožnit realizaci koňské farmy, která naváže na tradici Velké Chuchle a umožní využití území s malou intenzitou a respektem k přírodě. Vlastník je registrovaným zemědělským podnikatelem a disponuje v daném k.ú. dalšími pozemky, které zajistí soběstačnost zařízení maximálně pro deset koní. Jeho realizace rovněž prospěje úsilí boje proti klimatické změně. Území záměru se nachází v lokalitě č. 929 Lochkov Slivenec
1447	MHMPP097G8HU	Námitka	MHMPP097G8HU	3004910	Nesouhlas	**"Věc: Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona / č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů** Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Zachování zastavitelnosti území Předmětem námitky je území k.ú. Velká Chuchle na pozemcích parc. č.: 1006/8, 1006/5, 1006/4. Námitka požaduje zachovat v plochách vymezených výše kapacitu zástavby, resp. změnit způsob využití. Současný platný územní plán dovoluje výstavbu v rámci funkčního využití OB-A a PZO, Metropolitní plán výstavbu znemožňuje stanovením využití 969 Údolí Vrutice. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné obytné plochy, která naváže na zástavbu v okolí. Metropolitní plán v rozporu se svým předpokladem měkkých hranic území vyčleňuje pozemky ze zastavitelné oblastí, aby naopak v blízkosti změnil nezastavitelné území na území zastavitelné obytné plochy. V případě schválení současné podoby Metropolitního plánu by pak došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, kterou by byl vlastník byl nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, případně Magistrátu hlavního města Prahy. Škody jsme připraveni prokázat na základě znaleckého posudku a odborného stanoviska.Území záměru se nachází v lokalitě č. 969 Údolí Vrutice
1447	MHMPP097G9YA	Námitka	MHMPP097G9YA	3004888	Nesouhlas	**Věc: Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.** Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Zachování zastavitelnosti území Předmětem námitky je území k.ú. Velká Chuchle na pozemcích parc.č.: 929/10, 929/32, 929/12, 929/11, 929/57, 929/23, 929/59, 929/7, 929/20, 929/18, 929/21,929/21, 929/19, 929/41, 929/47, 929/26,929/42,929/44,929/46. Námitka požaduje zachovat v plochách vymezených výše kapacitu zástavby. Současný platný územní plán dovoluje výstavbu v rámci funkčního využité ZVO, čehož je vhodné využít z důvodu předvídatelnosti a kontinuity v území, které počítá s navýšením počtu obyvatel. Stávající využití by bylo zodpovědnější k využití území, pokud by umožňovala stávajícím územním plánem dovolené kapacity, jejichž využití neočekávaně zamezuje nový návrh Metropolitního plánu. Současný návrh Metropolitní plánu počítá pro dané území s funkčním využitím 663/ Chuchelské závodiště, které zásadním způsobem omezuje využitelnost shora uvedených pozemků, neboť limituje možnosti jejich zastavění, která by mělo směřovat pouze k podpoře areálu závodiště. S tím nesouhlasím, neboť mimo jiné provozovatelé areálu závodiště vůči nám opakovaně podnikají nezákonné kroky a uzurpují náš majetek. V případě schválení současné podoby Metropolitního plánu by pak došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, kterou by byl investor byl nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, případně Magistrátu hlavního města Prahy. Škody jsme připraveni prokázat na základě znaleckého posudku a odborného stanoviska. Území záměru se nachází v lokalitě ě. 663 Chuchelské závodiště
1447	MHMPP097G9Z5	Námitka	MHMPP097G9Z5	3005001	Nesouhlas	**Věc: Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona 7 č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.** Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Zachování zastavitelnosti území Předmětem námitky je území k.ú. Velká Chuchle na pozemcích parc.č.: 923/78, 923/80, 923/92, 923/93, 923/80, 923/13, 923/124, 923/125, 923/39, 923/216, 923/91 a '/z na pozemku 923/128, Námitka požaduje zachovat v plochách vymezených výše kapacitu zástavby, resp. změnit způsob využití. Současný platný uzemni plán dovoluje výstavbu v rámci funkčního využití SOI, Metropolitní plán výstavbu znemožňuje stanovením využití 932 Údolní niva Vltavy, Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné obytné plochy, která naváže na zástavbu v okolí. Při využití příkladu v zahraničí i na území hl. m. Prahy lze i v území přiléhajícímu k vodnímu toku realizovat zástavbu, což jsme připraveni prokázat architektonickou studií. V případě schválení současné podoby Metropolitního plánu by pak došlo nepředvídatelným krokem ke zmařeni investice, kterou by byl vlastník byl nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, případně Magistrátu hlavního města Prahy. Škody jsme připraveni prokázat na základě znaleckého posudku a odborného stanoviska. Území záměru se nachází v lokalitě č. 932 Údolní niva Vltavy Grafický podklad je v příloze č.1.
1448	MHMPP08XMRYV	Námitka	MHMPP08XMRYV	3004930	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)** Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Praha, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „pořizovatel"), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále též jen „StavZ"), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále též jen „Návrh ÚPmP"), a to ve dnech 30. 5. a 23. 6. 2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30. 6. 2022. Namítající v souladu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námitku**. **I. Vymezení území dotčeného námitkou** Pozemky parc. č. 645/2, 645/6, 645/9, 645/51, 645/52, 645/54 v katastrálním území Vokovice, Praha. **II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva**

						Namítající jsou vlastníky pozemků parc. č. 645/2, 645/6, 645/9, 645/51, 645/52, 645/54 zapsaných na LV č. 728 k. ú. Vokovice, Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námitce příslušný výpis z katastru nemovitostí. **III. Obsah námitky** Navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a logiku prostorového uspořádání území. Podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) tak nezohledňují charakter daného místa a využitelnost. **Žádáme, aby výšková regulace rozmezí podlažnosti v daných čtvercích, zahrnujících pozemky p. č. 645/2, 645/6, 645/9, 645/51, 645/52, 645/54 v katastrálním území Vokovice, byla zvýšena, a to ze 6 a 8 na 12 a 15, což reprezentuje rozmezí podlažnosti 12-15 RNP. Namítající navrhuje, aby pořizovatel výškovou regulaci daného pozemku tímto způsobem upravil (zvýšil).** **IV. Odůvodnění námitky** V návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) se výše uvedené pozemky p. č. 645/2, 645/6, 645/9, 645/51, 645/52, 645/54 v katastrálním území Vokovice nachází ve čtvercích výškové regulace se stanovenou hodnotou podlažnosti 6-8. Jak již je uvedeno výše, tato navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků. Návrh čtverců oproti stávajícím stavu chybně umísťuje čtverce pro dominantu (12) od křižovatky dále. Při respektování stávajících objektů a jejich výškových úrovní dojde dle návrhu k výškovému rozdílu hned za křížením s ul. José Martího a to na předmětných pozemcích o 12-18 m. Prostorové uspořádaní místa by vyrovnáním výškových hladin přineslo kýžené osové řešení páteřního městského bulváru. A zároveň umožnilo vytvoření přirozené urbánní brány chválící bytové funkce řazené ve druhém plánu směr severním i jižním od osy bulváru. Zároveň vytvoří vyrovnání podobné výškové hladiny hmot objektů, vedoucí k vytvoření „vstupní brány" ulice Evropská a jejího charakteru páteřního městského bulváru. Předmětné pozemky se nachází v lokalitě, která je dle stávajícího územního plánu vedena ve funkční ploše ZOV, a obecně se jedná o stabilizované území, tedy bez kódu míry využití území. Stávající návrh Metropolitního plánu, konkrétně výkres S03 zobrazující plochy výškové regulace, uvažuje ve funkčně navazujícím území na jih od předmětných pozemků přes bulvár Evropská i dominanty 12-15 NP, jak je uvedeno výše, zástavbou v rozmezí podobné podlažnosti 12-15 lze dosáhnout vyváženého dojmu. Domníváme se, že je vhodné na tuto regulaci zrcadlově navázat. Zde konkrétně se jedná o území stávajících administrativních objektu Cube a přiléhající pozemky, které umožňují svou velikostí a situací doplnit urbanistickou hmotu v návaznosti na ulici Evropská, a umožnit vznik dojmu bulváru a vytvoření hmotové (hlukové) bariéry. Poloha daných pozemků a charakter okolní zástavby umožňují navýšení zastavitelnosti daných pozemků p. č. 645/2, 645/6, 645/9, 645/51, 645/52, 645/54 v k. ú. Vokovice tak, jak je navrhováno, aniž by byly narušeny jakékoli veřejné zájmy a hodnoty daného místa. Naopak v současnosti navrhovaná výšková regulace by neumožnila využití lokality v městské urbánní struktuře adekvátní k současným městotvorným požadavkům. Připomínáme, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků pozemků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavné a komplexní řešení <u>účelného využití</u> a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a <u>soukromých zájmů na rozvoji území.</u> Dle našeho názoru zde není u navrhované výškové regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimity a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k těmto výše uvedeným pozemkům, neboť navrhovaná výšková regulace daného místa je omezující, aniž by k tomu byly dány zákonné důvody. <u>Vzhledem k výše uvedenému tedy žádáme, aby výšková regulace v daných čtvercích, zahrnujících pozemky p. č. 645/2, 645/6, 645/9, 645/51, 645/52, 645/54 v katastrálním území Vokovice, byla zvýšena, a to ze 8 a 6 na 12 NP.</u>
1449	MHMPXPJ1O8YM	Námitka	MHMPXPJ1OGHF	3004932	Nesouhlas	<u>Struktura lokality</u> Podáváme námitku k charakteru zástavby se strukturou zahradního města, který je navržen v lokalitě 352/Horní Krč, kam spadají naše pozemky (parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč). Žádáme o změnu struktury, lokality resp. o zařazení lokality do Heterogenní struktury. Návrh Metropolitního plánu stanovuje v lokalitě 352/Horní Krč, resp. na pozemcích v našem vlastnictví (parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč) charakter zástavby s typem struktury zahradního města. Strukturou zahradního města je dle Plánu urbánní struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách. Z analýzy stávající zástavby v okolí, kterou jsme nechali zpracovat pro předmětné pozemky a aktuálně projednávaný záměr výstavby bytového domu (viz. příloha č. 1, především str. 6 a 7) plyne, že charakter stávající okolní zástavby je různorodý a v nejbližším okolí našich pozemků je tvořen bytovými domy (viz. příloha č. 2). Z větší části se jedná o strukturu otevřenou nebo volnou, kdy uliční prostor není podpořen pevnou stavební čarou. V současné době je na předmětných pozemcích v našem vlastnictví parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč navržen stavební záměr, objekt pro bydlení - bytový dům. O umístění a povolení záměru je v současné době požádáno u Stavebního úřadu MČ Praha 4. K žádosti o společné povolení bylo mimo jiné doloženo kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování, Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy k předmětného záměru (Příloha č. 3). Koordinační situace našeho projednávaného záměru přikládáme jako Přílohu č.4. Návrh Metropolitního plánu charakteru zástavby se strukturou zahradního města neodpovídá struktuře stávající zástavby, neodpovídá způsobu využití dle platného územního plánu, a v neposlední řadě je také v rozporu se záměrem výstavby s kterým bylo uvažováno při koupi předmětných pozemků. Z Výše uvedených důvodů žádáme o změnu struktury lokality, resp. o zařazení lokality do Heterogenní struktury.
1449	MHMPXPJ1O9KD	Námitka	MHMPXPJ1OGHF	3004932	Nesouhlas	<u>Struktura lokality</u> Podáváme námitku k charakteru zástavby se strukturou zahradního města, který je navržen v lokalitě 352/Horní Krč, kam spadají naše pozemky (parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč). Žádáme o změnu struktury, lokality resp. o zařazení lokality do Heterogenní struktury. Návrh Metropolitního plánu stanovuje v lokalitě 352/Horní Krč, resp. na pozemcích v našem vlastnictví (parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč) charakter zástavby s typem struktury zahradního města. Strukturou zahradního města je dle Plánu urbánní struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách. Z analýzy stávající zástavby v okolí, kterou jsme nechali zpracovat pro předmětné pozemky a aktuálně projednávaný záměr výstavby bytového domu (viz. příloha č. 1, především str. 6 a 7) plyne, že charakter stávající okolní zástavby je různorodý a v nejbližším okolí našich pozemků je tvořen bytovými domy (viz. příloha č. 2). Z větší části se jedná o strukturu otevřenou nebo volnou, kdy uliční prostor není podpořen pevnou stavební čarou. V současné době je na předmětných pozemcích v našem vlastnictví parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč navržen stavební záměr, objekt pro bydlení - bytový dům. O umístění a povolení záměru je v současné době požádáno u Stavebního úřadu MČ Praha 4. K žádosti o společné povolení bylo mimo jiné doloženo kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování, Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy k předmětného záměru (Příloha č. 3). Koordinační situace našeho projednávaného záměru přikládáme jako Přílohu č.4. Návrh Metropolitního plánu charakteru zástavby se strukturou zahradního města neodpovídá struktuře stávající zástavby, neodpovídá způsobu využití dle platného územního plánu, a v neposlední řadě je také v rozporu se záměrem výstavby s kterým bylo uvažováno při koupi předmětných pozemků. Z Výše uvedených důvodů žádáme o změnu struktury lokality, resp. o zařazení lokality do Heterogenní struktury.
1449	MHMPXPJ1OGHF	Námitka	MHMPXPJ1OGHF	3004932	Nesouhlas	<u>Struktura lokality</u> Podáváme námitku k charakteru zástavby se strukturou zahradního města, který je navržen v lokalitě 352/Horní Krč, kam spadají naše pozemky (parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč). Žádáme o změnu struktury, lokality resp. o zařazení lokality do Heterogenní struktury. Návrh Metropolitního plánu stanovuje v lokalitě 352/Horní Krč, resp. na pozemcích v našem vlastnictví (parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč) charakter zástavby s typem struktury zahradního města. Strukturou zahradního města je dle Plánu urbánní struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách. Z analýzy stávající zástavby v okolí, kterou jsme nechali zpracovat pro předmětné pozemky a aktuálně projednávaný záměr výstavby bytového domu (viz. příloha č. 1, především str. 6 a 7) plyne, že charakter stávající okolní zástavby je různorodý a v nejbližším okolí našich pozemků je tvořen bytovými domy (viz. příloha č. 2). Z větší části se jedná o strukturu otevřenou nebo volnou, kdy uliční prostor není podpořen pevnou stavební čarou. V současné době je na předmětných pozemcích v našem vlastnictví parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč navržen stavební záměr, objekt pro bydlení - bytový dům. O umístění a povolení záměru je v současné době požádáno u Stavebního úřadu MČ Praha 4. K žádosti o společné povolení bylo mimo jiné doloženo kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování, Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy k předmětného záměru (Příloha č. 3). Koordinační situace našeho projednávaného záměru přikládáme jako Přílohu č.4. Návrh Metropolitního plánu charakteru zástavby se strukturou zahradního města neodpovídá struktuře stávající zástavby, neodpovídá způsobu využití dle platného územního plánu, a v neposlední řadě je také v rozporu se záměrem výstavby s kterým bylo uvažováno při koupi předmětných pozemků. Z Výše uvedených důvodů žádáme o změnu struktury lokality, resp. o zařazení lokality do Heterogenní struktury.
1449	MHMPXPJ1OGTR	Námitka	MHMPXPJ1OGTR	3004996	Nesouhlas	<u>Námitka k regulaci podlažnosti Krč</u> Podáváme námitku k regulaci podlažnosti, resp. k regulovanému počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) v předmětné ploše výškové regulace (čtverci), který překrývá pozemky v našem vlastnictví (parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč), číslem 3. Žádáme o změnu výškové regulace v předmětné ploše výškové regulace (čtverci) ze stávajících čísla 3 na číslo 6, min. však na číslo 5. Návrh Metropolitního plánu reguluje podlažnost, resp. regulovaný počet nadzemních podlaží zástavby (RNP) předmětné ploše výškové regulace (čtverci), který překrývá pozemky v našem

						vlastnictví (parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč), číslem 3. V těsném sousedství jsou čtverce s výškovou regulací s hodnotou 6 i 8. Z analýzy výškových hladin stávající zástavby v okolí dle metodiky s použitím územně analytických podkladů (ÚAP), kterou jsme nechali zpracovat pro předmětné pozemky a aktuálně projednávaný záměr výstavby bytového domu (viz. příloha č. 1) plyne, že výškové hladiny okolní zástavby jsou různorodé a lze je dle stávající metodiky ÚP Hl. m. Prahy zařadit do více hladin. V území se střídají výškové hladiny - III. (6m-12m) a IV. (9-16m) viz. grafická příloha č.2 – výška objektů. Po přepočtu největší regulované výšky hladiny III. (výšky 12m) na RNP (při uvažování 3m na 1 RNP) by měl čtverec nad předmětnými pozemky odpovídat výškové regulaci s hodnotou 4. Po přepočtu největší regulované výšky hladiny IV. (výšky 16m) na RNP (při uvažování 3m na 1 RNP) by měl čtverec nad předmětnými pozemky odpovídat výškové regulaci s hodnotou min. 5, spíše však 6. V současné době je na předmětných pozemcích v našem vlastnictví parc. č. 2101 a 2100, k.ú. Krč navržen stavební záměr, objekt pro bydlení - bytový dům. Navržený bytový dům tvoří 3 nadzemní hmoty neboli sekce A,B a C, které jsou propojené v podzemní úrovni společným parkingem. Bytový dům má 4 nadzemní a 2 podzemní podlaží. Úroveň 1 podzemního podlaží je z větší části zapuštěná pod úroveň přilehlého terénu. V jižní části fasáda vystupuje na úroveň přilehlého terénu a umožňuje umístění bytové plochy v části podlaží. O umístění a povolení záměru je v současné době požádáno u Stavebního úřadu MČ Praha 4. K žádosti o společné povolení bylo mimo jiné doloženo kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování, Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy k předmětného záměru (Příloha č. 3) Koordinační situace našeho projednávaného záměru přikládáme jako Přílohu č.4. Návrh výškové regulace Metropolitního plánu neodpovídá výškám stávající zástavby uvedených v územně analytických podkladech (ÚAP) platného územního plánu, je v rozporu s metodikou s jakou jsou záměry z hlediska max. výšky posuzovány a v neposlední řadě také v rozporu se záměrem výstavby s kterým bylo uvažováno při koupi předmětných pozemků.
1450	MHMPP09852GN	Námitka	MHMPP09852GN	3007489	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1450	MHMPP09852GN	Námitka	MHMPP09852GN	3007513	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1450	MHMPP09852GN	Námitka	MHMPP09852GN	3007541	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1450	MHMPP09852GN	Námitka	MHMPP09852GN	3007567	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1450	MHMPP09852GN	Námitka	MHMPP09852GN	3008177	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1450	MHMPP09852GN	Připomínka	MHMPP09852GN	3007590	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1450	MHMPP09852GN	Připomínka	MHMPP09852GN	3007613	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1450	MHMPP09855VZ	Námitka	MHMPP09852GN	3007489	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u>

						V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1450	MHMPP09855VZ	Námitka	MHMPP09852GN	3007513	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1450	MHMPP09855VZ	Námitka	MHMPP09852GN	3007541	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1450	MHMPP09855VZ	Námitka	MHMPP09852GN	3007567	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1450	MHMPP09855VZ	Námitka	MHMPP09852GN	3008177	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1450	MHMPP09855VZ	Připomínka	MHMPP09852GN	3007590	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1450	MHMPP09855VZ	Připomínka	MHMPP09852GN	3007613	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1451	MHMPXPJ0Z8R3	Připomínka	MHMPXPJ0Z8R3	3004950	Nesouhlas	<u>Omega - připomínka 059 /Brumlovka</u> Připomínka k vymezení zastavitelné transformační a rozvojové plochy 411/059/2114 a nestavební transformační a rozvojové plochy 412/059/5390 – NÁVRH ÚPRAVY HRANIC PŘEDMĚTNÝCH PLOCH Připomínka k návrhu Metropolitního plánu, upravenému návrhu – lokalita 059 / Brumlovka Jako vlastník pozemků parc.č. 96/56, 96/57, 96/58, 96/77, 96/78, 96/79, 96/81, 96/86, 135/7, 139/6 vše v k.ú. Michle (vedených na listu vlastnictví č. 6793), dále jako spoluvlastník pozemků parc. č. 135/2 a 135/9 v k.ú. Michle (vedených na listu vlastnictví č. 1845) a jako dlouhodobý investor v dané lokalitě (Brumlovka/BB Centrum) podáváme ve vazbě na dřívější vyjádření ze dne 24/7/2018 (č.j. MHMPP08PVFSK) opakovanou Připomínku k vymezení zastavitelné transformační a rozvojové plochy 411/059/2114 a nestavební transformační a rozvojové plochy 412/059/5390 ve výše uvedené lokalitě. Důvodem je snaha dodržet dlouhodobou koncepci rozvoje zástavby a parkových ploch v dotčeném území, a to včetně zohlednění stávajícího / reálného stavu výstavby v daném místě: • Na nároží v ohybu ulice Hodonínské se dnes dostavuje objekt mateřské školy, který je součástí zde aktuálně probíhající etapy výstavby/rozvoje areálu Brumlovka/BB centra, sestávající se z bytového domu „Oliva“ na nároží Michelské a Hodonínské a druhého objektu „Olivka“, který bude po dokončení sloužit právě jako mateřská škola (více viz např. https://www.rezidenceoliva.cz/). V uvedeném místě tedy v současném stavu území postrádá vymezení parkové transformační plochy smysl. • V zájmu zachování zvolené koncepce proto navrhujeme určitou redistribuci kapacit a související úpravu hranic ploch určených k zástavbě, konkrétně úpravu hranice nestavební transformační a rozvojové plochy 412/059/5390, kdy část v MP navržené transformační parkové plochy v dnes již dostavovaném areálu MŠ „Olivka“ je kompenzována redukcí zastavitelné transformační plochy 411/059/2114 podél ulice Pod dálnicí: nestavební transformační (parková) plocha 412/059/5390 by nově byla prodloužena jihovýchodním směrem až k této ulici a naopak plocha určená k zástavbě 411/059/2114 je pak již dnes předem obrazně „čerpána“ uvedenou stavbou MŠ „Olivka“. • Zastavitelná transformační a rozvojová plocha 411/059/2114 podél ulice 5.května určená k zástavbě by zůstala zachována, její navržená redukce ve výběžku směrem ke zmíněné ulice Pod dálnicí, resp. přesun její části do místa areálu dokončované MŠ Olivka nemění urbanistickou koncepci zástavby v místě, jejímž principem je dlouhodobě (viz Brumlovka/BB centrum – realizovaná část) výstavba „bariérových“ staveb, které svou funkcí a kapacitou eliminují zátěže z liniové komunikace pražské magistrály a chrání tak před jejími dopady rekreační a rezidenční plochy v nitru území, kdy tyto objekty jsou měřítkem menšího charakteru a nižší podlažnosti (což dokončovaný objekt MŠ Olivka opět potvrzuje). Uvedenou úpravou návrhu Metropolitního plánu (viz. přiložený návrh úprav – Lokalita 059 / Brumlovka – Grafické schéma připomínky) v daném místě by tak bylo dosaženo stavu, který umožní dokončení již založených parkových ploch v centru území, dále umožní prostupnost tímto územím a dostupnost realizovaných parkových ploch z širšího okolí, resp. jejich spojení v jeden pro lokalitu významný a jejímu měřítku a potřebám odpovídající celek (dokončený park by tak m.j. navázal na stávající parkově upravené plochy a hřiště, nacházející se na protilehlé straně ulice Pod dálnicí). Dále bude uvedenou úpravou zohledněn reálný stav zástavby v lokalitě (viz výše – ohyb Hodonínské – zastavěná plocha - dokončovaný areál a stavba MŠ Olivka). Uvedený návrh korekce (připomínka) vychází rovněž – kromě uvedeného konkrétního detailu - z naší snahy o dodržení celkové koncepce zástavby lokality Baarova- Brumlovka, kterou definovala již urbanistická studie z r.1993 a jejíž principy přebral následně i stávající územní plán a podle které se území v principu po celou dobu již více než 25ti let rozvíjí a postupně transformuje z původního brownfieldu na živou městskou čtvrť: tato studie byla vybrána v uvedeném roce 1993 v rámci vyzvané soutěže, organizované Prahou 4 ve spolupráci s vlastníky pozemků v území, přičemž v současné době je

						území dlouhodobě spravováno a rozvíjeno principiálně jedním investorem, který má zájem popsanou transformaci dokončit. Domníváme se tudíž, že takto nastavený a kontinuálně probíhající rozvoj by měl být ideálně dokončen v intencích této dlouhodobě zvolené a respektované koncepce, navržená úprava návrhu Metropolitního plánu, jak jí předkládáme v této připomínce, by tento předpoklad potvrdila.
1452	MHMPP08XNDE0	Námitka	MHMPP08XNDE0	3004969	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)** Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Praha, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „pořizovatel"), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále též jen „StavZ"), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále též jen „Návrh ÚPmP"), a to ve dnech 30. 5. a 23. 6. 2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30. 6. 2022. Namítající v souladu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námitku**. **I. Vymezení území dotčeného námitkou** Pozemek parc. č. 645/5 v katastrálním území Vokovice, Praha. **II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva** Namítající je vlastníkem pozemku parc. č. 645/5 zapsaného na LV č. 4703 k. ú. Vokovice, Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námitce příslušný výpis z katastru nemovitostí. **III. Obsah námitky** Navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a logiku prostorového uspořádání území. Podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) tak nezohledňují charakter daného místa a využitelnost. **Žádáme, aby výšková regulace rozmezí podlažnosti v daných čtvercích, zahrnujících pozemek p. č. 645/5 v katastrálním území Vokovice, byla zvýšena, a to ze 6 a 8 na 12 a 15, což reprezentuje rozmezí podlažnosti 12-15 RNP. Namítající navrhuje, aby pořizovatel výškovou regulaci daného pozemku tímto způsobem upravil (zvýšil).** **IV. Odůvodnění námitky** V návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) se výše uvedené pozemky p. č. 645/5 v katastrálním území Vokovice nachází ve čtvercích výškové regulace se stanovenou hodnotou podlažnosti 6-8. Jak již je uvedeno výše, tato navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků. Návrh čtverců oproti stávajícím stavu chybně umísťuje čtverce pro dominantu (12) od křižovatky dále. Při respektování stávajících objektů a jejich výškových úrovní dojde dle návrhu k výškovému rozdílu hned za křížením s ul. José Martího a to na předmětných pozemcích o 12-18 m. Prostorové uspořádaní místa by vyrovnáním výškových hladin přineslo kýžené osové řešení páteřního městského bulváru. A zároveň umožnilo vytvoření přirozené urbánní brány chválící bytové funkce řazené ve druhém plánu směr severním i jižním od osy bulváru. Zároveň vytvoří vyrovnání podobné výškové hladiny hmot objektů, vedoucí k vytvoření „vstupní brány" ulice Evropská a jejího charakteru páteřního městského bulváru. Předmětné pozemky se nachází v lokalitě, která je dle stávajícího územního plánu vedena ve funkční ploše ZOV, a obecně se jedná o stabilizované území, tedy bez kódu míry využití území. Stávající návrh Metropolitního plánu, konkrétně výkres S03 zobrazující plochy výškové regulace, uvažuje ve funkčně navazujícím území na jih od předmětných pozemků přes bulvár Evropská i dominanty 12-15 NP, jak je uvedeno výše, zástavbou v rozmezí podobné podlažnosti 12-15 lze dosáhnout vyváženého dojmu. Domníváme se, že je vhodné na tuto regulaci zrcadlově navázat. Zde konkrétně se jedná o území stávajících administrativních objektu Cube a přiléhající pozemky, které umožňují svou velikostí a situací doplnit urbanistickou hmotu v návaznosti na ulici Evropská, a umožnit vznik dojmu bulváru a vytvoření hmotové (hlukové) bariéry. Poloha daných pozemků a charakter okolní zástavby umožňují navýšení zastavitelnosti daných pozemků p. č. 645/2, 645/5 v k. ú. Vokovice tak, jak je navrhováno, aniž by byly narušeny jakékoli veřejné zájmy a hodnoty daného místa. Naopak v současnosti navrhovaná výšková regulace by neumožnila využití lokality v městské urbánní struktuře adekvátní k současným městotvorným požadavkům. Připomínáme, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků pozemků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavné a komplexní řešení <u>účelného využití</u> a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a <u>soukromých zájmů na rozvoji území.</u> Dle našeho názoru zde není u navrhované výškové regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimity a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k těmto výše uvedeným pozemkům, neboť navrhovaná výšková regulace daného místa je omezující, aniž by k tomu byly dány zákonné důvody. Vzhledem k výše uvedenému tedy žádáme, aby výšková regulace v daných čtvercích, zahrnujících pozemky p. č. 645/5 v katastrálním území Vokovice, byla zvýšena, a to ze 8 a 6 na 12 NP,
1453	MHMPXPIX7EMO	Připomínka	MHMPXPIX7EMO	3004972	Nesouhlas	<u>1</u> Za Bytové družstvo Pod Dálnicí 1283/3 IČO 25131109 vznášíme následující připomínku k návrhu Metropolitního plánu týkající se lokality 059 Brumlovka: Zásadně nesouhlasíme s rozšířením zastavitelné plochy v návrhu MP na úkor zeleně oproti územnímu plánu. Dojde k zavedení dopravy po slepé větvi ulice Pod dálnicí do blízkosti dětského hřiště – hluk, emise, zhoršení bezpečnosti pohybu osob zvl. dětí. Totéž platí pro celý vnitroblok obytných domů. Předmětný prostor v MP a ÚP je vyznačen. Nechápeme, jak se může MP lišit od ÚP a to zejména, když je navržena redukce ploch ZP (zeleň, park). Předmětný prostor v MP a ÚP je vyznačen v grafických přílohách modrým kolečkem.
1454	MHMPXPJ1ZEWR	Námitka	MHMPXPJ1ZEWR	3004994	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1454	MHMPXPJ1ZEWR	Námitka	MHMPXPJ1ZEWR	3004995	Nesouhlas	**<u>1 / Námitka</u>** Parcela 1101/14 je v návrhu Metropolitního plánu nově určena jako nezastavitelné území, což je v rozporu s platným územním Rozhodnutím 1997 č. 124655/97 S/VO pro lokalitu a s pravomocným Rozhodnutím, stavebním povolením č.j.MCP8 066614/2021. Stavba je zahajována. Z pověření vlastníka (plná moc) a jako projektant žádám o zpětné začlenění této parcely jako zastavitelné území, aby nedošlo ke znehodnocení majetku vlastníka, pokud by nastal rozpor mezi skutečností a schváleným Metropolitním plánem.
1455	MHMPP08XMRX0	Námitka	MHMPP08XMRX0	3005003	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)** Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Praha, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „pořizovatel"), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále též jen „StavZ"), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále též jen „Návrh ÚPmP"), a to ve dnech 30. 5. a 23. 6. 2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30. 6. 2022. Namítající v souladu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námitku**. **I. Vymezení území dotčeného námitkou** Pozemek parc. č. 473/320 v katastrálním území Veleslavín, Praha. **II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva** Namítající je vlastníkem pozemků parc. č. 473/1, 473/314, 473/320 a parc. č. 473/491 zapsaných na LV č. 351 k. ú. Veleslavín. Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námitce příslušný výpis z katastru nemovitostí. **III. Obsah námitky** Na části pozemku parc. č. 473/320 neodpovídá navrhovaná zastavitelnost, typ struktury a způsob využití dané městské struktuře a nejsou respektovány urbanistické ani architektonické zásady na dotvoření a prostorové uspořádání území. **Žádáme, aby na části pozemku parc. č. 473/320 byl v pásu šířky cca 40 m podél ulice Na Okraji změněn charakter lokality následovně:** **Zastavitelnost: zastavitelná stavební** **Typ struktury: modernistická struktura** **Způsob využití: zastavitelná obytná** **Výšková regulace v daném čtverci: 4** **Namítající navrhuje, aby pořizovatel charakter lokality dané části pozemku tímto způsobem upravil.** **IV. Odůvodnění námitky** V návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) se výše uvedené pozemky parc. č. 473/1, 473/314 a pare. č. 473/320 v k. ú. Veleslavín nachází v zastavitelném nestavebním území, typ struktury - parkový les, způsob využití - zastavitelná rekreační.

						Pozemek parc. č. 473/491 v k. ú. Veleslavín se nachází v zastavitelném stavebním území, typ struktury - modernistická struktura, způsob využití - zastavitelná obytná. V platném ÚP se tento pozemek nachází ve funkční ploše OB - čistě obytné. Na části pozemku parc. č. 473/320 neodpovídá navrhovaná zastavitelnost, typ struktury ani způsob využití dané městské struktuře a nejsou respektovány urbanistické ani architektonické zásady na dotvoření a prostorové uspořádání území. Zmiňovaná část pozemku se nachází v místě nároží ulic Na Okraji a Na Větrníku a přirozeně tak vybízí k doplnění stávající uliční fronty ulice Na Okraji a zároveň k hmotovému dotvoření nároží výše uvedené křižovatky. Na převažující části pozemku parc. č. 473/320 a kompletních pozemcích parc. č. 473/1 a 473/314 pak zůstává zachována funkce dle návrhu ÚPmP, tzn. zastavitelné nestavebním území, typ struktury - parkový les, způsob využití zastavitelná rekreační. Navrhovanou částečnou úpravou pozemku parc. č. 473/320, tak jak požaduje namítající, tedy nedojde k zásahu do lokality MPP č 871/Litovický potok, neboť navržená změna respektuje výkres Z03 - Krajinná infrastruktura a nezasahuje do navrhovaného biocentra. Ke stejné úpravě, jakou navrhuje namítající, přistoupil zpracovatel návrhu ÚPmP v rámci stejné lokality a ulice o cca 200 m dále - křižovatka ulic Na Okraji a Krásného. Cílovým charakterem lokality, do níž inkriminovaná část pozemku zabíhá, je dotvořit a posilovat charakter zastavitelné, stabilizované a obytné lokality Sídliště Petřiny s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, dále pak zlepšení napojení na lokalitu Litovický potok a doplnění technické infrastruktury. Navržená úprava tyto cíle naplňuje a podporuje. <u>Vzhledem k výše uvedenému tedy žádáme, aby na části pozemku parc. č. 473/320 byl v pásu šířky cca 40 m podél ulice Na Okraji změněn charakter lokality následovně:</u> <u>Zastavitelnost: zastavitelná stavební</u> <u>Typ struktury: modernistická struktura</u> <u>Způsob využití: zastavitelná obytná</u> <u>Výšková regulace v daném čtverci: 4</u> Za zohlednění námitky předem děkujeme.
1456	MHMPP09N81D3	Námitka	MHMPP09N81D3	3005004	Nesouhlas	1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.
1456	MHMPP09N81D3	Námitka	MHMPP09N81D3	3005005	Nesouhlas	2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.
1456	MHMPP09N81D3	Námitka	MHMPP09N81D3	3005007	Nesouhlas	3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací.
1456	MHMPP09N81D3	Námitka	MHMPP09N81D3	3005008	Nesouhlas	4. Námitka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.
1456	MHMPP09N81D3	Námitka	MHMPP09N81D3	3005009	Nesouhlas	5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.
1456	MHMPP09N81D3	Námitka	MHMPP09N81D3	3005010	Nesouhlas	6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.
1456	MHMPP09N81D3	Námitka	MHMPP09N81D3	3005012	Nesouhlas	7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.
1456	MHMPP09N81D3	Námitka	MHMPP09N81D3	3005013	Nesouhlas	8. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.
1457	MHMPXPJ3EE4A	Námitka	MHMPXPJ3EE4A	3005006	Nesouhlas	<u>1 / Námitka</u> Žádám začlenit pozemky parc. č. 318 a parc. č. 319 v k. ú. Ďáblice do transformační plochy 411/237/2045, se kterou sousedí. Jsem spoluvlastníkem nemovitostí parc. č. 318 a parc. č. 319 v k. ú. Ďáblice. Na parc. č. 318 se nachází déle než 15let neobývaný dům čp. 22 v nevyhovujícím stavebně technickém stavu. Stav objektu spěje k jeho demolici a transformaci do jiného stavebního řešení a jiného umístění v rámci obou parcel, protože kvůli odstupu od hranice pozemku menšímu než 1m stávající umístění objektu ani nevyhovuje aktuální legislativě. Západně s pozemky přímo sousedí transformační plocha 411/237/2045, proto navrhuji pozemky č. parc. 318 a 319 do této plochy začlenit a nové využití podřídit pravidlům nastaveným pro tuto transformační plochu. Shodnou námitku činí i zbylí spoluvlastníci nemovitosti.
1458	MHMPP08XMRVA	Námitka	MHMPP08XMRVA	3005014	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)** Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Praha, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „pořizovatel"), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále též jen „StavZ"), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále též jen „Návrh ÚPmP"), a to ve dnech 30. 5. a 23. 6. 2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30. 6. 2022. Namítající v souladu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námitku**. **I. Vymezení území dotčeného námitkou** Pozemky parc. č. 125/1, 125/2, 126, 130/1, 130/2, 130/7, 130/9, 130/10, 130/11, 130/12, 130/13 a parc. č. 130/14 v katastrálním území Veleslavín, Praha. **II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva** Namítající je vlastníkem pozemků parc. č. 125/1, 125/2, 126, 130/1, 130/2, 130/7, 130/9, 130/10, 130/11, 130/12, 130/13 a parc. č. 130/14, zapsaných na LV č. 402 k. ú. Veleslavín. Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námitce příslušný výpis z katastru nemovitostí. **III. Obsah námitky** Navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků. Bodem vymezená navrhovaná občanská vybavenost neodpovídá reálné situaci a požadavkům lokality, neboť v přímé návaznosti na předmětné pozemky se nachází areál Veleslavínského zámku v majetku České republiky, ve kterém se nachází několik nevyužitých objektů, jejich využití právě pro občanskou vybavenost je vhodnější, než tuto funkci umisťovat do předmětných pozemků. **Žádáme, aby výšková regulace v daných čtvercích, zahrnujících pozemky p. č. 126 a p. č. 130/1 v katastrálním území Veleslavín, byla zvýšena, a to ze 4 na 6 NP. Namítající navrhuje, aby pořizovatel výškovou regulaci daného pozemku tímto způsobem upravil (zvýšil).** **Žádáme, aby značka vymezující navrhovanou občanskou vybavenost byla přesunuta z předmětných pozemků směrem do sousedního areálu Veleslavínského zámku.** **IV. Odůvodnění námitky** V návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) se výše uvedené pozemky p. č. 126 a 130/1 v katastrálním území Veleslavín nachází ve čtvercích výškové regulace se stanovenou hodnotou podlažnosti 4. jak již je uvedeno výše, tato navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků. Předmětné pozemky se nachází v blízkosti nově vzniknuvšího významného lokálního centra, které se vytvořilo v návaznosti na prodloužení linky A metra ze stanice Dejvická do stanice Motol, konkrétně u stanice Nádraží Veleslavín, kde tak vznikl nejen významný logistický uzel, ale taká související infrastruktura kancelářských, obchodních, rezidenčních a veřejných ploch a prostor. Na tento stav reagovala a nadále reaguje výstavba v celé oblasti a dle našeho názoru by na tento stav měl reagovat i vznikající Metropolitní plán. Zde konkrétně se jedná o území bývalé teplárny, která je brownfieldem uprostřed rezidenční části města. Snahou majitele pozemků je toto území revitalizovat a dnes nevyužívanou a opuštěnou plochu začlenit zpět do městské struktury, s cílem dotvořit a rehabilitovat stávající urbanistické struktury, v návaznosti na charakter území a na rozvoj, který v této lokalitě v nedávné minulosti (zejména v souvislosti s prodloužením linky metra A) nastal, a to i v oblasti na jih od železniční trati. Konkrétně se jedná o zástavbu mezi ulicemi Veleslavínská, Adamova a U Zámečku, kde v posledních několika letech vznikla struktura bodových bytových domů o výškách 5NP až 6NP. Již v tuto chvíli tedy návrh Metropolitního plánu a konkrétně výkres S03 zobrazujícího plochy výškové regulace neodpovídá pro oblast mezi ulicemi Veleslavínská, Adamova a U Zámečku realizované zástavbě, neboť výšková čtverce prezentují zástavbu pouze jako 3NP, resp. 4NP, nikoli však existující zástavbu 5NP, resp. až 6NP. Mezi touto oblastí a předmětnými pozemky se nachází park, resp. areál Veleslavínského zámečku. S ohledem na trendy současného urbanismu je takové přerušení výhodou, neboť tím dochází k chtěnému střídání urbanisticky odlišných ploch, kdy mezi intenzivnější zástavbu je vhodně včleněna historická zelená plocha, který má fungovat jako veřejný park a veřejný prostor, včetně v rámci parku existujících objektů. Poloha daných pozemků a charakter okolní zástavby umožňují navýšení zastavitelnosti daných pozemků p. č. 126 a 130/1 tak, jak je navrhováno, aniž by byly narušeny jakékoli veřejné zájmy a hodnoty daného místa. Naopak v současnosti navrhovaná výšková regulace (4) brání hospodárnému využití daných pozemků, které se nachází v zastavitelné lokalitě stávajícího brownfieldu, tj. v místě, kam je žádoucí směřovat případný stavební rozvoj města. Z hlediska vymezení, resp. umístění navrhované, bodem vymezené občanské vybavenosti do předmětných pozemků, se takový postup jeví poněkud nevhodně, neboť v přímé návaznosti na předmětné pozemky se nachází areál Veleslavínského zámku, který je v majetku České republiky a v jehož areálu se nachází hned několik nevyužívaných objektů, které mohou velmi dobře

						posloužit právě pro účel umístění občanské vybavenosti nejen v rámci mikro-lokality, ale i v rámci širšího území. Naopak se jeví nevhodně, aby v rámci předmětných pozemků byla takto nucené umisťována občanská vybavenost místo toho, aby byly právě Metropolitním plánem vytvářeny podmínky pro umístění takové funkce v areálu Veleslavínského zámku, který je právě místem, kam taková funkce patří. Snaha právě takto rehabilitovat a využít zámecký areál by mělo mít prioritu před snahou umisťovat funkci občanské vybavenosti do přímého sousedství, kde se kontextu celé situace jeví takové umístění jako nevhodné. Připomínáme, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků pozemků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle našeho názoru zde není u navrhované výškové regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimity a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k těmto výše uvedeným pozemkům, neboť navrhovaná výšková regulace daného místa je omezující, aniž by k tomu byly dány zákonné důvody. Vzhledem k výše uvedenému tedy žádáme, aby výšková regulace v daných čtvercích, zahrnujících pozemky p. č. 126 a p. č. 130/1 v katastrálním území Veleslavín, byla zvýšena, a to ze 4 na 6 NP, a dále aby značka vymezující navrhovanou občanskou vybavenost byla přesunuta z předmětných pozemků směrem do sousedního areálu Veleslavínského zámku.
1460	MHMPP0985BF1	Námitka	MHMPP0985BF1	3007490	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1460	MHMPP0985BF1	Námitka	MHMPP0985BF1	3007514	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1460	MHMPP0985BF1	Námitka	MHMPP0985BF1	3007542	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1460	MHMPP0985BF1	Námitka	MHMPP0985BF1	3007568	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).
1460	MHMPP0985BF1	Námitka	MHMPP0985BF1	3008686	Nesouhlas	Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků. Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost. Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzívní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.
1460	MHMPP0985BF1	Námitka	MHMPP0985BF1	3008687	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1460	MHMPP0985BF1	Připomínka	MHMPP0985BF1	3007591	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1460	MHMPP0985BF1	Připomínka	MHMPP0985BF1	3007614	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1461	MHMPP0985HD5	Námitka	MHMPP0985HD5	3007491	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7

						(ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1461	MHMPP0985HD5	Námitka	MHMPP0985HD5	3007515	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1461	MHMPP0985HD5	Námitka	MHMPP0985HD5	3007543	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1461	MHMPP0985HD5	Námitka	MHMPP0985HD5	3007569	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1461	MHMPP0985HD5	Námitka	MHMPP0985HD5	3008174	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1461	MHMPP0985HD5	Připomínka	MHMPP0985HD5	3007592	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1461	MHMPP0985HD5	Připomínka	MHMPP0985HD5	3007615	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1461	MHMPP0985HGQ	Námitka	MHMPP0985HD5	3007491	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1461	MHMPP0985HGQ	Námitka	MHMPP0985HD5	3007515	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1461	MHMPP0985HGQ	Námitka	MHMPP0985HD5	3007543	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

						Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1461	MHMPP0985HGQ	Námitka	MHMPP0985HD5	3007569	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1461	MHMPP0985HGQ	Námitka	MHMPP0985HD5	3008174	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1461	MHMPP0985HGQ	Připomínka	MHMPP0985HD5	3007592	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1461	MHMPP0985HGQ	Připomínka	MHMPP0985HD5	3007615	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1462	MHMPXPJ1XC87	Připomínka	MHMPXPJ1XC87	3005022	Nesouhlas	Mateřská škola v Juarézově Jako majitelka sousedního pozemku nesouhlasím s případnou změnou/návrhem na změnu využití parcely 1264/1. Stávající využití parcely mi plně vyhovuje. Pokud by došlo ke změně, mimo jiné by byla zásadně omezena funkčnost zařízení zřizovaného MČ Praha 6 - Mateřská škola Juarézova, jenž má zásadní vliv na kvalitu vzdělávaní dětí v této městské části, a tudíž je ve veřejném zájmu, aby zahrada dále sloužila občanům Prahy 6. Pokud by došlo ke změně, mimo jiné by byla zásadně omezena funkčnost zařízení zřizovaného MČ Praha 6 - Mateřská škola Juarézova, jenž má zásadní vliv na kvalitu vzdělávaní dětí v této městské části, a tudíž je ve veřejném zájmu, aby zahrada dále sloužila občanům Prahy 6.
1463	MHMPXPJ1Z7KS	Připomínka	MHMPXPJ1Z7KS	3005023	Jiné	**Krásné Kobylisy** Nebyla jsem v Praze, když sdružení Krásné Kobylisy sbíralo podpisy pro svou podávají kolektivní připomínku k Metropolitnímu plánu. Podávám ji tudíž samostatně, pokud lze připojit ke kolektivní připomínce, budu ráda.
1463	MHMPXPJ1Z7KS	Připomínka	MHMPXPJ1Z7KS	3005028	Nesouhlas	1. Požadujeme v územním plánu definovat přesné a konkrétní zásady koncepce rozvoje území a koncepce ochrany hodnot v duchu hodnotné původní koncepce sídliště Ďáblice, které ochrání jak funkční, tak prostorové uspořádání sídliště a tyto zásady. Sídliště Ďáblice je v rámci střední Evropy unikátním příkladem úspěšného skloubení modernistických a tradičních principů v urbanismu. Koncept sídliště prokazuje svou životaschopnost a atraktivitu pro stávající i přicházející generace svých obyvatel. V uplynulých letech se však objevilo několik návrhů přestaveb a dostaveb, které tento koncept necitlivě narušovaly a odstartovaly tak debatu o budoucím směřování celého sídliště. Proto je nezbytné v územně plánovací dokumentaci definovat přesné a konkrétní zásady urbanistické koncepce sídliště. Návrh územního plánu v krycím listu lokality 506 uvádí pouze takto obecný CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY: „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Ďáblice se strukturou modernistickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Sídliště Ďáblice je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, dále na vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokalit, dotvoření výškové kompozice lokality a doplnění technické infrastruktury.“ Takto obecné zásady platí pro naprostou většinu sídlišť a nechrání dostatečně hodnoty unikátní autorské koncepce Sídliště Ďáblice. Navíc je problematická formulace v čl. 94 odst. (3) Textové částí MP: „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.“ Převážná část volných ploch na sídlišti je v návrhu územního plánu definována jako park ve volné zástavbě, jak odpovídá i čl. 5 odst. (1) písm. i), j) a čl. 10 odst. (3) a bez jasně popsaných zásad koncepce rozvoje území / urbanistické koncepce nadřazených takovémuto obecnému pravidlu může dojít k zástavbě v místech, kde by narušila významně původní autorskou koncepci například dostavbou stávajících domů v řádkové zástavbě do hlavních parkových veřejných prostranství. Požadujeme proto takovouto formulaci zásad koncepce rozvoje území / urbanistické koncepce, která ochrání prostorové i funkční uspořádání sídliště a bude jednoznačně nadřazená obecným regulativům parametricky vyjádřeným, budou-li užívány. Navrhujeme například takovouto formulaci: Zásady provozního uspořádání sídliště Bude zachováno uspořádání sídliště založené v původní koncepci se čtvrťovým centrem Ládví obsluhující občanské vybavení, obchody a službami celé sídliště a okrskovými centry Tanvaldská, Čumpelíkova, Šimůnkova a Frýdlantská. Další centra nebudou doplňována, a to ani jako obchodní ulice. Původní okrskové centrum Frýdlantská může být přeměněno na specializované veřejné vybavení, poliklinika Čumpelíkova stabilizována jako občanská vybavenost v oblasti zdravotnictví. Klíčová veřejná prostranství v centrech si zachovají bodový charakter coby náměstíčka nebo předpolí center, nikoli podobu obchodní ulice. Bodová veřejná prostranství obchodních a společenských center bude doplňovat kostra zelených pásů, zásadních pro rekreaci a setkávání a také pěší pohyb po sídlišti. Struktura zástavby bude zachována v podobě, která tvoří sousedství a vymezuje přibližně prostory poloveřejné (vnitrobloky uvnitř „čtverců“, plácky podél domů v řádkové zástavbě a mezi bodovými domy) a veřejné. Základní vybavenost v oblasti školství (MŠ, ZŠ) bude stabilizována ve stávajících polohách uvnitř sídliště v jeho klidnějších částech. Vyšší vybavenost v oblasti školství (ZUŠ, SŠ) bude umisťována v pěší dostupnosti MHD. Jsou stabilizovány rekreační a sportovní areály koupaliště, sportoviště škol a sportovní areál Beachklubu Ládví. Funkce mající význam pro celé sídliště nebo větší oblast budou umisťovány pouze v obchodních a společenských centrech a do veřejných prostranství celosídlištního významu – ne do poloveřejných prostranství vnitrobloků a plácků, kde je respektována intimita prostoru pro obyvatele. Zásady prostorového uspořádání sídliště: Základní principy struktury, které tvoří její čitelnost a budou dodrženy: Obytné stavby jsou vyšší a mají vertikální členění tvořené sloupci lodžií, sloupci červených desek výplní zábradlí a liniemi fasády.

						Občanské stavby jsou nižší (1-2 nadzemní podlaží, pouze školy jsou vyšší) a mají horizontální členění tvořené římsami, markýzami, ortogonálními loubími a pásovým uspořádáním oken. Centra vybavenosti jsou okolo bodových veřejných prostranství (ne okolo obchodní ulice), se kterými jsou pohledově propojeny prosklením aktivního parteru. Jsou u stanic MHD, na které mají pohodlné pěší i vizuální propojení. Veřejná prostranství jsou od sebe jasně odlišitelná, ale mírně se prolínají – mají jasný charakter, ale neostré hranice.
1463	MHMPXPJ1Z7KS	Připomínka	MHMPXPJ1Z7KS	3005033	Nesouhlas	2. Požadujeme ochránit před zástavbou následující veřejná prostranství: Požadujeme prostor předpolí kulturního domu Ládví vyřadit z kategorie „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“ a ochránit ho jako veřejné prostranství důležité pro fungování i charakter kulturního domu. Požadujeme prostor parkoviště v ulici Davídkova vyřadit z kategorie „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“ a ochránit ho jako veřejné prostranství. Požadujeme prostor piazzetty okrskového centra (Včely) Tanvaldská vyřadit z kategorie „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“ a ochránit ho jako veřejné prostranství. Předpolí kulturního domu Ládví (vyznačeno signálním červeným polygonem ve výkrese) s ním tvoří kompozičně jeden celek a bylo v původní koncepci nastaveno jako nezastavěné, aby pro vnímání fasády kulturního domu byl dostatečný odstup a prostor. Zároveň má velký potenciál využití při akcích v kulturním domě. Proto ho požadujeme chránit jako veřejné prostranství. Zástavba okolo ulice Davídkova je cenným reliktem původní struktury okolo původní cesty spojující Ďáblice s centrem Prahy. V rámci historie sídlišť v ČR je výjimečné, že nebyla původní zástavba kompletně asanována a tato anomálie je zajímavým reliktem, který dokresluje sídliště jako celek. Dostavovat toto území další strukturou koncepci sídliště naruší. Proto požadujeme i území vyznačené signálním červeným polygonem ve výkrese chránit jako veřejné prostranství. Piazzetta okrskového centra (Včely) ulice Tanvaldská (vyznačeno signálním červeným polygonem ve výkrese) plnila vždy v sídlišti roli veřejného prostranství okrskového centra a je v tomto ohledu nenahraditelná, proto je třeba ji stabilizovat jako veřejné prostranství.
1463	MHMPXPJ1Z7KS	Připomínka	MHMPXPJ1Z7KS	3005049	Nesouhlas	3. Požadujeme omezit výšku objektů okrskových center občanské a komerční vybavenosti (Včel) na maximálně dvě nadzemní podlaží namísto nyní možného navýšení o 2 podlaží (což by umožňovalo v ulici Tanvaldské celkem 4 nadzemní podlaží a v ostatních „Včelách“ 3 nadzemní podlaží). Návrh územního plánu řadí všechna okrsková centra mezi plochy stávající občanské a komerční vybavenosti a stanovuje pro ně v článku 103 Pravidla pro dominanty následující pravidla podlažnosti: „(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.“ To by znamenalo v okrskovém centru Tanvaldská celkem 4 nadzemní podlaží a v ostatních okrskových centrech 3 nadzemní podlaží. Takto vysoká zástavba, která znamená většinou ztrojnásobení dosavadní podlažnosti, odporuje původní koncepci sídliště. Za akceptovatelné považujeme maximálně 2 nadzemní podlaží, a to ještě za podmínky ustupujícího podlaží a zachování horizontálního členění staveb (což požadujeme stanovit v popisu cílového charakteru lokality).
1463	MHMPXPJ1Z7KS	Připomínka	MHMPXPJ1Z7KS	3005051	Nesouhlas	4. Požadujeme výšku zástavby čtvrťového centra Ládví omezit tak, aby respektovala hodnotné objekty Kulturního domu a OC Ládví a terasového bytového domu v ul. Burešova. Objekty Kulturního domu a OC Ládví jsou svým členěním a plastickými fasádami hodnotnou architekturou výjimečně dobře ilustrující kvalitní architektonickou produkci v době svého vzniku. Jsou komponovány jako solitérní stavby většího měřítka, vyžadující vnímání z odstupu. Obdobně je architektonicky hodnotnou stavbou terasový bytový dům v ul. Burešova. Proto by neměly být ani navyšovány nástavbami, ani obestavěny vyššími budovami, které je zastíní při pohledu z veřejných prostranství okolo stanice metra. V tomto smyslu požadujeme snížit maximální výšku zástavby na 3 nadzemní podlaží a upravit pravidla na krycím listu lokality.
1463	MHMPXPJ1Z7KS	Připomínka	MHMPXPJ1Z7KS	3005054	Nesouhlas	5. Požadujeme vymezení náměstí bodem na Ládví upravit tak, aby odpovídalo prostoru, který je jako náměstí dnes užíván. V transformační ploše čtvrťového centra Ládví je umístěn bodem požadavek 223/506/1026 — v okolí 100 metru od bodu vymezit náměstí o minimální rozloze 3000 m2. Poloha v grafické části je však stanovena tak, že nelze jako toto náměstí započíst prostor v sousedství kulturního domu Ládví, který takto již nyní funguje; zároveň by hlavní veřejná prostranství, kterým náměstí zajisté je, měla být propojena s veřejnou občanskou vybaveností, kterou bezesporu je právě kulturní dům. Požadujeme proto požadavek graficky vymezit s větší prostorovou tolerancí.
1463	MHMPXPJ1Z7KS	Připomínka	MHMPXPJ1Z7KS	3005055	Nesouhlas	6. Požadujeme omezit výšku objektu Kyselova č.p. 1657 zahrnutého do transformační plochy 411/506/2096 na dvě nadzemní podlaží.
1464	MHMPXPJ0ZME6	Námitka	MHMPXPJ0ZME6	3005024	Nesouhlas	<u>Námitka Rezidence Oliva</u> Námitka k vymezení zastavitelné transformační a rozvojové plochy 411/059/2114 a nestavební transformační a rozvojové plochy 412/059/5390 – NÁVRH ÚPRAVY HRANIC PŘEDMĚTNÝCH PLOCH Námitka k návrhu Metropolitního plánu, upravenému návrhu – lokalita 059 / Brumlovka Jako vlastník pozemků parc.č. 96/2, 96/30, 96/34, 96/53, 96/54, 96/55, 96/65, 96/103 a 96/104 vše v k.ú. Michle (vedených na listu vlastnictví č. 11051) a jako dlouhodobý investor v dané lokalitě (Brumlovka/BB Centrum) podáváme ve vazbě na dřívější vyjádření ze dne 24/7/2018 (č.j. MHMPP08PVLBR) Námitku k vymezení zastavitelné transformační a rozvojové plochy 411/059/2114 a nestavební transformační a rozvojové plochy 412/059/5390 ve výše uvedené lokalitě. Důvodem je snaha dodržet dlouhodobou koncepci rozvoje zástavby a parkových ploch v dotčeném území, a to včetně zohlednění stávajícího / reálného stavu výstavby v daném místě: • Na nároží v ohybu ulice Hodonínské se dnes dostavuje objekt mateřské školy, který je součástí zde aktuálně probíhající etapy výstavby/rozvoje areálu Brumlovka/BB centra, sestávající se z bytového domu „Oliva“ na nároží Michelské a Hodonínské a druhého objektu „Olivka“, který bude po dokončení sloužit právě jako mateřská škola (více viz např. https://www.rezidenceoliva.cz/). V uvedeném místě tedy v současném stavu území postrádá vymezení parkové transformační plochy smysl. • V zájmu zachování zvolené koncepce proto navrhujeme určitou redistribuci kapacit a související úpravu hranic ploch určených k zástavbě, konkrétně úpravu hranice nestavební transformační a rozvojové plochy 412/059/5390, kdy část v MP navržené transformační parkové plochy v dnes již dostavovaném areálu MŠ „Olivka“ je kompenzována redukcí zastavitelné transformační plochy 411/059/2114 podél ulice Pod dálnicí: nestavební transformační (parková) plocha 412/059/5390 by nově byla prodloužena jihovýchodním směrem až k této ulici a naopak plocha určená k zástavbě 411/059/2114 je pak již dnes předem obrazně „čerpána“ uvedenou stavbou MŠ „Olivka“. • Zastavitelná transformační a rozvojová plocha 411/059/2114 podél ulice 5.května určená k zástavbě by zůstala zachována, její navržená redukce ve výběžku směrem ke zmíněné ulice Pod dálnicí, resp. přesun její části do místa areálu dokončované MŠ Olivka nemění urbanistickou koncepci zástavby v místě, jejímž principem je dlouhodobě (viz Brumlovka/BB centrum – realizovaná část) výstavba „bariérových“ staveb, které svou funkcí a kapacitou eliminují zátěže z liniové komunikace pražské magistrály a chrání tak před jejími dopady rekreační a rezidenční plochy v nitru území, kdy tyto objekty jsou měřítkem menšího charakteru a nižší podlažnosti (což dokončovaný objekt MŠ Olivka opět potvrzuje). Uvedenou úpravou návrhu Metropolitního plánu (viz. přiložený návrh úprav – Lokalita 059 / Brumlovka – Grafické schéma námitky) v daném místě by tak bylo dosaženo stavu, který umožní dokončení již založených parkových ploch v centru území, dále umožní prostupnost tímto územím a dostupnost realizovaných parkových ploch z širšího okolí, resp. jejich spojení v jeden pro lokalitu významný a jejímu měřítku a potřebám odpovídající celek (dokončený park by tak m.j. navázal na stávající parkově upravené plochy a hřiště, nacházející se na protilehlé straně ulice Pod dálnicí). Dále bude uvedenou úpravou zohledněn reálný stav zástavby v lokalitě (viz výše – ohyb Hodonínské – zastavěná plocha - dokončovaný areál a stavba MŠ Olivka). Uvedený návrh korekce (námitka) vychází rovněž – kromě uvedeného konkrétního detailu - z naší snahy o dodržení celkové koncepce zástavby lokality Baarova- Brumlovka, kterou definovala již urbanistická studie z r.1993 a jejíž principy přebral následně i stávající územní plán a podle které se území v principu po celou dobu již více než 25ti let rozvíjí a postupně transformuje z původního brownfieldu na živou městskou čtvrť: tato studie byla vybrána v uvedeném roce 1993 v rámci vyzvané soutěže, organizované Prahou 4 ve spolupráci s vlastníky pozemků v území, přičemž v současné době je území dlouhodobě spravováno a rozvíjeno principiálně jedním investorem, který má zájem popsanou transformaci dokončit. Domníváme se tudíž, že takto nastavený a kontinuálně probíhající rozvoj by měl být ideálně dokončen v intencích této dlouhodobě zvolené a respektované koncepce, navržená úprava návrhu Metropolitního plánu, jak jí předkládáme v této námitce, by tento předpoklad potvrdila.
1465	MHMPXPJ1WMMO	Námitka	MHMPXPJ1WMMO	3005025	Nesouhlas	**<u>Námitka 1</u>** Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín Nesouhlasíme s navrženým řešením a žádáme, aby nový územní plán respektoval vyjádřenou vůli samosprávy hl. m. Prahy a vymezil plochu stávajícího hotelu a sportoviště jako plochu přestavby (§43 odst. 1 zák. 183/ 2006 Sb.) na smíšeně obytné území. Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.

1465	MHMPXPJ1WMMO	Námitka	MHMPXPJ1WMMO	3005275	Nesouhlas	**Námitka 2** Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval možnost realizace kulturního zařízení a sportovních a rekreačních ploch na křižovatce ulic Nekvasilova a U Sluncové. Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.
1465	MHMPXPJ1WMMO	Námitka	MHMPXPJ1WMMO	3005276	Nesouhlas	**Námitka** Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval 125 700 m2 HPP pro bydlení, administrativu a občanskou vybavenost. Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.
1465	MHMPXPJ1WMMO	Námitka	MHMPXPJ1WMMO	3005277	Nesouhlas	**Námitka 4** Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán garantoval prostorové podmínky pro realizaci nové ulice a nového veřejného prostranství podle přiložené studie. Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.
1465	MHMPXPJ1WMMO	Námitka	MHMPXPJ1WMMO	3005278	Nesouhlas	**Námitka 5** Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán garantoval možnost realizovat lokální dominantu čtvrti k vrchu Sluncová na úrovni 19 NP a základní výškovou úroveň 8 NP. Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.
1465	MHMPXPJ1WMMO	Námitka	MHMPXPJ1WMMO	3005279	Nesouhlas	**Námitka 6** Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval plochu pro základní školu Rohan. Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.
1465	MHMPXPJ2UF6I	Námitka	MHMPXPJ1WMMO	3005025	Nesouhlas	**Námitka 1** Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín Nesouhlasíme s navrženým řešením a žádáme, aby nový územní plán respektoval vyjádřenou vůli samosprávy hl. m. Prahy a vymezil plochu stávajícího hotelu a sportoviště jako plochu přestavby (§43 odst. 1 zák. 183/ 2006 Sb.) na smíšeně obytné území. Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.
1465	MHMPXPJ2UF6I	Námitka	MHMPXPJ1WMMO	3005275	Nesouhlas	**Námitka 2** Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval možnost realizace kulturního zařízení a sportovních a rekreačních ploch na křižovatce ulic Nekvasilova a U Sluncové. Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.
1465	MHMPXPJ2UF6I	Námitka	MHMPXPJ1WMMO	3005276	Nesouhlas	**Námitka** Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval 125 700 m2 HPP pro bydlení, administrativu a občanskou vybavenost. Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.
1465	MHMPXPJ2UF6I	Námitka	MHMPXPJ1WMMO	3005277	Nesouhlas	**Námitka 4** Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán garantoval prostorové podmínky pro realizaci nové ulice a nového veřejného prostranství podle přiložené studie. Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.
1465	MHMPXPJ2UF6I	Námitka	MHMPXPJ1WMMO	3005278	Nesouhlas	**Námitka 5** Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán garantoval možnost realizovat lokální dominantu čtvrti k vrchu Sluncová na úrovni 19 NP a základní výškovou úroveň 8 NP. Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018. V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.
1465	MHMPXPJ2UF6I	Námitka	MHMPXPJ1WMMO	3005279	Nesouhlas	**Námitka 6** Námitky se týkají území ve vlastnictví žadatele, parcely: 693/51, 693/132, 693/136, 693/138, 693/180, 693/197, 693/199, 693/200, 693/236, 693/237 v k.ú. Karlín Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval plochu pro základní školu Rohan. Na našich pozemcích v současné době probíhá pořizování změny územního plánu z ploch sportu na plochy smíšeně obytné č. Z3207, které instituce Zpracovatele zpracovává od roku 2018.

						V rámci jednání o přijatelnosti záměru na změnu územního plánu jsme se zavázali mimo jiné k příspěvku na realizaci ZŠ Rohan. Fakt, že se zpracovatel z námi nepochopitelných důvodů rozhodl plochu pro základní školu, jejíž umístění a prostorové nároky byly vyřešeny v urbanistické studii s regulačními prvky "Rohanský ostrov", ohrožuje akceptovatelnost mého záměru pro samosprávu městské části.
1466	MHMPP09853OC	Námitka	MHMPP09853OC	3007492	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1466	MHMPP09853OC	Námitka	MHMPP09853OC	3007516	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1466	MHMPP09853OC	Námitka	MHMPP09853OC	3007544	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1466	MHMPP09853OC	Námitka	MHMPP09853OC	3007570	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).
1466	MHMPP09853OC	Námitka	MHMPP09853OC	3008172	Nesouhlas	Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků. V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1466	MHMPP09853OC	Připomínka	MHMPP09853OC	3007593	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1466	MHMPP09853OC	Připomínka	MHMPP09853OC	3007616	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1466	MHMPP09856KB	Námitka	MHMPP09853OC	3007492	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1466	MHMPP09856KB	Námitka	MHMPP09853OC	3007516	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1466	MHMPP09856KB	Námitka	MHMPP09853OC	3007544	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

						Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1466	MHMPP09856KB	Námitka	MHMPP09853OC	3007570	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1466	MHMPP09856KB	Námitka	MHMPP09853OC	3008172	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1466	MHMPP09856KB	Připomínka	MHMPP09853OC	3007593	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1466	MHMPP09856KB	Připomínka	MHMPP09853OC	3007616	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1467	MHMPP08XNC4L	Námitka	MHMPP08XNC4L	3005030	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)** Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Praha, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „pořizovatel"), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále též jen „StavZ"), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále též jen „Návrh ÚPmP"), a to ve dnech 30. 5. a 23. 6. 2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30. 6. 2022. Namítající v souladu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námitku**. **I. Vymezení území dotčeného námitkou** Pozemky parc. č. 532/2 a parc. č. 532/3 v katastrálním území Veleslavín, Praha, a parc. č. 2101 a parc. č. 2102/2 v katastrálním území Střešovice, Praha. **II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva** Namítající je vlastníkem pozemků parc. č. 532/2 a parc. č. 532/3, zapsaných na LV č. 190 v k. ú. Veleslavín, Praha a parc. č. 2101 a parc. č. 2102/2, zapsaných na LV č. 2765 v k. ú. Střešovice. Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námitce příslušný výpis z katastru nemovitostí. **III. Obsah námitky** Navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků. **Žádáme, aby výšková regulace rozmezí podlažnosti v daných čtvercích, zahrnujících pozemky p. č. 532/2, a p. č. 532/3 v katastrálním území Veleslavín, a pozemky p. č. 2101 a p. č. 2102/2 v katastrálním území Střešovice, byla zvýšena, a to ze 2 na 6, což reprezentuje rozmezí podlažnosti 4-6 RNP. Namítající navrhuje, aby pořizovatel výškovou regulaci daného pozemku tímto způsobem upravil (zvýšil).** **IV. Odůvodnění námitky** V návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) se výše uvedené pozemky p. č. 532/2, 532/3 v katastrálním území Veleslavín a p. č. 2101, 2102/2 v katastrálním území Střešovice nachází ve čtvercích výškové regulace se stanovenou hodnotou podlažnosti 2. Jak již je uvedeno výše, tato navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků. Výškový rozdíl mezi ulicemi Pod Novým lesem a Na Petřinách je na předmětných pozemcích 12-18 m. Při výškové regulaci 2 (1-2 RNP) by tak byla budoucí zástavba utopena pod úrovní ulice Na Petřinách o cca 7-11 m. Na severovýchod od předmětných pozemků se nachází obytný soubor modernistické zástavby s podlažnosti 6-7NP, což reprezentuje rozmezí podlažnosti 8. V návrhu Metropolitního plánuje tak chybně uveden kód 4. Předmětné pozemky se nachází v lokalitě, která je dle stávajícího územního plánu vedena ve funkční ploše SV, tedy území všeobecně smíšené a obecně se jedná o stabilizované území, tedy bez kódu míry využití území. Stávající návrh Metropolitního plánu, konkrétně výkres S03 zobrazující plochy výškové regulace, uvažuje ve funkčně navazujícím území na sever od předmětných pozemků výškovou regulaci ve čtvercích v úrovni 4NP. Jak uvedeno výše je však stávající zástavba v rozmezí podlažnosti 8. Domníváme se, že je vhodné na tuto regulaci navázat i na předmětných pozemcích a vzhledem k enormnímu převýšení terénu umožnit rozmezí podlažnosti 6 (4-6 RNP). Zde konkrétně se jedná o území bývalé sportovní sauny, která je fakticky brownfieldem zcela obklopeným rezidenční funkcí. Snahou majitele pozemků je toto území revitalizovat a dnes nevyužívanou a opuštěnou plochu začlenit do rezidenční struktury v souladu s okolní zástavbou. Poloha daných pozemků a charakter okolní zástavby umožňují navýšení zastavitelnosti daných pozemků p. č. 532/2, 532/3 v k. ú. Veleslavín a p. č. 2101 a p. č. 2102/2 v k. ú. Střešovice tak, jak je navrhováno, aniž by byly narušeny jakékoli veřejné zájmy a hodnoty daného místa. Naopak v současnosti navrhovaná výšková regulace (2) brání hospodárnému využití daných pozemků, které se nachází v zastavitelné lokalitě stávajícího faktického brownfieldu, tj. v místě, kam je žádoucí směřovat případný stavební rozvoj města. Připomínáme, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků pozemků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle našeho názoru zde

						není u navrhované výškové regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimity a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k těmto výše uvedeným pozemkům, neboť navrhovaná výšková regulace daného místa je omezující, aniž by k tomu byly dány zákonné důvody. Vzhledem k výše uvedenému tedy žádáme, aby výšková regulace v daných čtvercích, zahrnujících pozemky p. č. 532/2 a p. č. 532/3 v katastrálním území Střešovice a p. č. 2101 a p. č. 2102/2 v katastrálním území Střešovice. byla zvýšena, a to ze 2 na 6 (4-6 RNP).
1468	MHMPP08YA7O0	Připomínka	MHMPP08YA7O0	3005026	Souhlas	**Věc: POZITIVNÍ PŘIPOMÍNKA k vypořádání připomínky č. 2901852 MČ Praha-Velká Chuchle** Já, obyvatelka s trvalým pobytem v MČ Praha-Velká Chuchle velmi pozitivně oceňuji skutečnost, že bylo vyhověno připomínce č. 2901852 v katastru MČ Praha-Velké Chuchle.Pozemky byly přiřazeny ke stabilizované ploše s obytným využitím (387/Lahovská). To potvrzuje fakt, že se jedná o odraz skutečné reality na celkový charakter dotčeného území.Vypořádání připomínky č. 2901852 je též akceptováno městskou částí PrahaVelká Chuchle, a to na základě Zápisu ze zasedání zastupitelstva městské části Praha - Velká Chuchle č. 6/2022 konaného dne 7.6.2022. Mně osobně, jako svobodné matce dvou dětí, tato navrhovaná úprava metropolitního plánu umožní vyřešit otázku bydlení na důstojné úrovni.
1469	MHMPP097OKK7	Námitka	MHMPP097OKK7	3008970	Souhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě. Odůvodnění: Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, čí zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.
1469	MHMPP097OKK7	Námitka	MHMPP097OKK7	3010044	Nesouhlas	2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Odůvodnění: V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB_{SI} 55% ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně) ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m^2) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy **H**. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy **D**. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkovi pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námitku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.
1469	MHMPP097OKK7	Námitka	MHMPP097OKK7	3010104	Nesouhlas	3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Odůvodnění: V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m^2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně) ZB_{SI}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně) ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m^2) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen

kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F.
Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.
Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.
Tato transformační plocha má o 12 486 m^2 větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím.
Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy.
V lokalitě Je vymezena **plocha veřejné vybavenosti** 800/549/2043 o velikosti 18 611 m^2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost.
Plocha by měla byt vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).
V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Článku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku:
(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.
(7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v či. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území.
(8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednolitým pozemkům.
To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území.
Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě.
Námitku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny.
Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

1469	MHMPP097OKK7	Námitka	MHMPP097OKK7	3010379	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.
1469	MHMPP097OKK7	Námitka	MHMPP097OKK7	3010381	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách. <u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m^2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně) ZB_{SI}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně) ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m^2) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídliště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídliště Horní Roztyly.
1469	MHMPP097OKK7	Námitka	MHMPP097OKK7	3010389	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídliště Horní Roztyly. <u>Odůvodněni:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídliště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídliště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít kjeho zániku. Již nynĺ je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.
1469	MHMPP097OKK7	Námitka	MHMPP097OKK7	3010391	Nesouhlas	7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídliště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků. <u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídliště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavěni stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modermistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.

1469	MHMPP097OKK7	Námitka	MHMPP097OKK7	3010392	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídliště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkcí i nadále. V návrhu MPP požaduji nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“. <u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.
1469	MHMPP097OKK7	Námitka	MHMPP097OKK7	3010394	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přeřazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena. <u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požaduji, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.
1469	MHMPP097OPBH	Námitka	MHMPP097OPBH	3005027	Nesouhlas	Námitka k návrhu nového územního plánu hl. města Prahy, tzv. Metropolitního plánu (MPP). Podatel námitky je vlastníkem chaty č. p. 3, na adrese Nikodémova 139/3, parcelní číslo 981/63, Obec Praha (554782), Katastrální území Velká Chuchle (729213),číslo LV149, mapový list DKM. Evidenční číslo budovy: Velká Chuchle (400360), stavba pro rodinnou rekreaci. Vlastník podává následující námitku: Nesouhlasím s budoucí transformací území (nově pojmenované Jako oblast 816/Zahrádková osada Třešňovka) odděleně pro část severně a jižně od vedení vysokého napětí s tím, že v severní části připouští budoucí možnost transformace území pro výstavbu rodinných domů a v jižní části současný stav konzervuje a nepřipouští změnu stávajícího stavu, tedy území určeného pro rodinnou rekreací. Svým jménem podávám připomínku ve smyslu: „přičlenit část lokality 816/Zahrádková osada Třešňovka nacházející se severně od ulice K višňovému sadu k lokalitě 386/Na Hvězdárně pod rozvojovou a transformační plochu (415/386/4017) a sjednotit tak jejich cílový charakter. Stávající řešení MPP není ve shodě se zájmy uživatelů lokality, které MČ podporuje. MČ není znám jiný veřejný zájem, který by byl touto úpravou dotčen. Ve vyhovění této připomínce vidí MČ šanci na zastavení postupné degradace této lokality, která nyní probíhá...". Požaduji přičlenit svůj pozemek pod rozvojovou a transformační plochu (415/386/4017) a sjednotit tak jejich cílový charakter. Nejsem uspokojen možností využívat pozemek pouze k rekreaci, protože jej plánuji využít v budoucnosti pro bydlení (v důchodu), chci tedy potenciálně rozšířit nebo vybudovat stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty. Také mám zájem o budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury (kvalitní vozovky, možnost vyvážet odpady) pro svůj pozemek, což navrhovaný metropolitní plán fakticky nepředpokládá. Pozemek plánuji dále využívat pro sebe a svou rodinu a námitku nepodávám ze spekulativních důvodů. Domnívám se, že by se celé území mělo sjednotit a rozvíjet jako celek i z důvodu, že řada rekreantů upravuje své objekty pro trvalý pobyt.
1470	MHMPP098538K	Námitka	MHMPP098539F	3007493	Jiné	<u>Námitky se tykají stávajícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1470	MHMPP098538K	Námitka	MHMPP098539F	3007517	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1470	MHMPP098538K	Námitka	MHMPP098539F	3007545	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1470	MHMPP098538K	Námitka	MHMPP098539F	3007571	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1470	MHMPP098538K	Námitka	MHMPP098539F	3008216	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1470	MHMPP098538K	Připomínka	MHMPP098539F	3007594	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu.

						V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1470	MHMPP098538K	Připomínka	MHMPP098539F	3007617	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1470	MHMPP098539F	Námitka	MHMPP098539F	3007493	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1470	MHMPP098539F	Námitka	MHMPP098539F	3007517	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1470	MHMPP098539F	Námitka	MHMPP098539F	3007545	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1470	MHMPP098539F	Námitka	MHMPP098539F	3007571	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1470	MHMPP098539F	Námitka	MHMPP098539F	3008216	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1470	MHMPP098539F	Připomínka	MHMPP098539F	3007594	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu.
						V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1470	MHMPP098539F	Připomínka	MHMPP098539F	3007617	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1470	MHMPP09854LK	Námitka	MHMPP098539F	3007493	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability).

						Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1470	MHMPP09854LK	Námitka	MHMPP098539F	3007517	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1470	MHMPP09854LK	Námitka	MHMPP098539F	3007545	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1470	MHMPP09854LK	Námitka	MHMPP098539F	3007571	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).
1470	MHMPP09854LK	Námitka	MHMPP098539F	3008216	Nesouhlas	Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků. V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1470	MHMPP09854LK	Připomínka	MHMPP098539F	3007594	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1470	MHMPP09854LK	Připomínka	MHMPP098539F	3007617	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1470	MHMPP09854NA	Námitka	MHMPP098539F	3007493	Jiné	<u>Námitky se tykají stávajícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1470	MHMPP09854NA	Námitka	MHMPP098539F	3007517	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1470	MHMPP09854NA	Námitka	MHMPP098539F	3007545	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

1470	MHMPP09854NA	Námitka	MHMPP098539F	3007571	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1470	MHMPP09854NA	Námitka	MHMPP098539F	3008216	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1470	MHMPP09854NA	Připomínka	MHMPP098539F	3007594	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1470	MHMPP09854NA	Připomínka	MHMPP098539F	3007617	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1471	MHMPP0985850	Námitka	MHMPP0985850	3007494	Jiné	<u>Námitky se tykají stávaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1471	MHMPP0985850	Námitka	MHMPP0985850	3007518	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1471	MHMPP0985850	Námitka	MHMPP0985850	3007546	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1471	MHMPP0985850	Námitka	MHMPP0985850	3007572	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1471	MHMPP0985850	Námitka	MHMPP0985850	3008715	Nesouhlas	Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost. Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzívní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.
1471	MHMPP0985850	Námitka	MHMPP0985850	3008716	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových

						parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1471	MHMPP0985850	Připomínka	MHMPP0985850	3007595	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1471	MHMPP0985850	Připomínka	MHMPP0985850	3007618	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1472	MHMPP08YC8N8	Připomínka	MHMPP08YC8N8	3005035	Souhlas	Manželé podávají pozitivní připomínku k vypořádání připomínky č. 2901852 pořizovatelem nového Územního (Metropolitního) plánu hl.m.Prahy. Jsme rádi, že této připomínce, podané Městskou částí Praha -Velká Chuchle v roce 2018 na základě usnesení zastupitelstva MČ č.8/2018, bod 8/2a, bylo pořizovatelem vyhověno a byla realizována. Charakter zahrnutých pozemků do této připomínky již delší dobu naplňuje požadavky kladené na stabilizované plochy s obytným využitím. Stejně, jako je splňuje lokalita 387/Lahovská, ha kterou přímo navazuje a ke které jí pořizovatel nového Územního plánu (Metropolitního) logicky přiřadil (společné sítě elektřiny, vody, kanalizace, plynu ä některé komunikace). Současné vypořádání připomínky č.2901852 pořizovatelem je akceptováno i MČ Praha - Velká Chuchle. Vypořádání připomínky výslovně akceptuje její nejvyšší orgán. Zastupitelstvo MČ, ve svém přijatém usnesení č. 6/2022 z 7.6.2022, bod 6/7-7. Vaše rozhodnutí umožní v dohledné době řešit životní bytové potřeby našich dětí a vnoučat. Obdobně na tom bude i většina vlastníků dalších připomínkou dotčených pozemků. V podstatě tak bude řešen i celospolečenský problém s nedostatkem dostupného bydlení obecně. Jsme rádi, že váš konstruktivní přístup při vypořádání připomínky č. 2901852 řeší nejen zájmy a potřeby vlastníků dotčených pozemků, ale je zároveň i v duchu celkového záměru pořizovatele s potřebami rozvoje Prahy. Proto jsme cítili potřebu se vyjádřit svojí pozitivní připomínkou.
1473	MHMPP09QU5NK	Námitka	MHMPP09QU5NK	3007495	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaíícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1473	MHMPP09QU5NK	Námitka	MHMPP09QU5NK	3007519	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1473	MHMPP09QU5NK	Námitka	MHMPP09QU5NK	3007547	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1473	MHMPP09QU5NK	Námitka	MHMPP09QU5NK	3007573	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1473	MHMPP09QU5NK	Námitka	MHMPP09QU5NK	3008215	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1473	MHMPP09QU5NK	Připomínka	MHMPP09QU5NK	3007596	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu.

						V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1473	MHMPP09QU5NK	Připomínka	MHMPP09QU5NK	3007619	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1473	MHMPP09QU5OF	Námitka	MHMPP09QU5NK	3007495	Jiné	Námitky se tykají stávaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1473	MHMPP09QU5OF	Námitka	MHMPP09QU5NK	3007519	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1473	MHMPP09QU5OF	Námitka	MHMPP09QU5NK	3007547	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1473	MHMPP09QU5OF	Námitka	MHMPP09QU5NK	3007573	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1473	MHMPP09QU5OF	Námitka	MHMPP09QU5NK	3008215	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1473	MHMPP09QU5OF	Připomínka	MHMPP09QU5NK	3007596	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu.
						V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1473	MHMPP09QU5OF	Připomínka	MHMPP09QU5NK	3007619	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1474	MHMPP09N78FT	Námitka	MHMPP09N78FT	3005037	Nesouhlas	Námitka k Metropolitnímu plánu HMP- pozemky katastr. Velká Chuchle č. 977/22 a 922/35. K připravovanému novému územnímu plánu, týkajícímu se lokality 816 -Zahrádková osada Třešňovka(Lahovská) Praha 5-Velká Chuchle máme následující připomínky a nesouhlasíme s vyčleněním celé jižní části zahrádkářské osady z plánovaného rozvojového území-tj. plochy vedené podč. 415/386/4017. část osady sousedící s rozsáhlou výstavbou rodinných domů Na Hvězdárně už dlouho nemá charakter původní zahrádkářské lokality i v uvedené oblasti je částečně zástavba využívaná k trvalému obývání osobně máme zájem na vybudování inženýrských sítí a další infrastruktury sloužící k plnohodnotnému využití našeho pozemku pro bydlení a nejen pro rekreaci rozhodně nehodláme v budoucnu pozemky prodávat a i nadále je hodláme využívat v rámci rodiny Žádáme proto, aby shora uvedené pozemky byly také začleněny do severního rozvojového území (415/386/4017), připravovaného Metropolitního plánu HMP.
1474	MHMPP09QSOHF	Námitka	MHMPP09N78FT	3005037	Nesouhlas	Námitka k Metropolitnímu plánu HMP- pozemky katastr. Velká Chuchle č. 977/22 a 922/35. K připravovanému novému územnímu plánu, týkajícímu se lokality 816 -Zahrádková osada Třešňovka(Lahovská) Praha 5-Velká Chuchle máme následující připomínky a nesouhlasíme s

						vyčleněním celé jižní části zahrádkářské osady z plánovaného rozvojového území-tj. plochy vedené podč. 415/386/4017. část osady sousedící s rozsáhlou výstavbou rodinných domů Na Hvězdárně už dlouho nemá charakter původní zahrádkářské lokality i v uvedené oblasti je částečně zástavba využívaná k trvalému obývání osobně máme zájem na vybudování inženýrských sítí a další infrastruktury sloužící k plnohodnotnému využití našeho pozemku pro bydlení a nejen pro rekreaci rozhodně nehodláme v budoucnu pozemky prodávat a i nadále je hodláme využívat v rámci rodiny Žádáme proto, aby shora uvedené pozemky byly také začleněny do severního rozvojového území (415/386/4017), připravovaného Metropolitního plánu HMP.
1475	MHMPP09QU65V	Námitka	MHMPP09QU65V	3005039	Nesouhlas	1. <u>Námitka neurčitosti a nejednoznačností MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice Jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.
1475	MHMPP09QU65V	Námitka	MHMPP09QU65V	3005040	Nesouhlas	2. <u>Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u> 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 sidel 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.
1475	MHMPP09QU65V	Námitka	MHMPP09QU65V	3005042	Nesouhlas	3. <u>Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací.</u> Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřízeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování 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.
1475	MHMPP09QU65V	Námitka	MHMPP09QU65V	3005043	Nesouhlas	4. <u>Námitka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná". Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65". Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.
1475	MHMPP09QU65V	Námitka	MHMPP09QU65V	3005044	Nesouhlas	5. <u>Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může -li jej „typický adresát úkonu" bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.
1475	MHMPP09QU65V	Námitka	MHMPP09QU65V	3005045	Nesouhlas	6. <u>Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)" a „zahradní město (06)"), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
1475	MHMPP09QU65V	Námitka	MHMPP09QU65V	3005046	Nesouhlas	7. <u>Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřípustnou diskriminací.
1476	MHMPXPJ16DZ0	Námitka	MHMPXPJ16DZ0	3005052	Jiné	Účastník zastupuje 5 fyzických osob – viz detail podání.
1476	MHMPXPJ16DZ0	Námitka	MHMPXPJ16DZ0	3006289	Nesouhlas	**NÁMITKY proti Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy** **I. ÚVOD** 1. Na území hlavního města Prahy („HMP“) v současné době platí územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05, ve znění jeho následných změn („Územní plán“). Zastupitelstvo HMP („zastupitelstvo HMP“) usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („Metropolitní plán“). Pořizovatelem MPP je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje („MHMP OÚR“; „Pořizovatel“) a jeho zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy („IPR“). 2. Dne 26. 4. 2022 byla vyvěšena veřejná vyhláška, na základě které bylo v souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“) oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu MPP a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu MPP lze uplatňovat do dne 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námitky. 3. Podatelé jsou vlastníky pozemku parc. č. 276/11 v k. ú. Nebušice („Pozemek“). Na části Pozemku má být na základě žádosti podatelů realizován stavební záměr s názvem „15 izolovaných rodinných domů včetně oplocení a napojení na technickou infrastrukturu, související dopravní a technická infrastruktura v rámci výstavby 15 rodinných domů Pod Hřbitovem, Praha – Nebušice“ („Záměr“; „Stavba“).1 Úřad městské části Praha 6, Odbor výstavby („Stavební úřad“) vydal pro Stavbu územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 31. 1. 2012, č. j. MCP6 005478/2012, sp. zn. SZ MCP6 106451/2011/OV/Ko („Územní rozhodnutí“). 4. Pozemek se nachází v území řešeném Metropolitním plánem a podatelé jsou nově vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemku dotčeni na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu, jelikož návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku především (i) diskriminační vůči podatelům v porovnání s vlastníky obdobných pozemků v lokalitě 244 / Nebušice, (ii) v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy („Zásady“), a (iii) neodůvodněný ve vztahu k Pozemku a vymezení hranic zastavitelného území. 5. Vymezením Pozemku v Metropolitním plánu tak dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatelů. Z toho důvodu podatelé podávají proti návrhu Metropolitního plánu tuto n á m i t k u, kterou blíže odůvodňují níže („Námitka“).

6. Podatelé jsou při podání Námitky zastoupeni společností X. Na společnost X byla postoupena práva a povinnosti společnosti Y, která je právním nástupcem společnosti Z, jež byla z obchodního rejstříku vymazána ke dni 27. 10. 2021, přičemž této společnosti podatelé (respektive jejich právní předchůdci) udělili dne 12. 4. 2019 a dne 15. 4. 2019 plnou moc k zastupování ve všech věcech a řízeních týkajících se nebo souvisejících se Stavbou.

Přílohy:

1) rozhodnutí o umístění stavby ze dne 31. 1. 2012, č.j. MCP6 005478/2012, sp. zn. SZ MCP6 106451/2011/OV/Ko
2) výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 276/11 v k. ú. Nebušice
3) plná moc ze dne 12. 4. 2019 a dne 15. 4. 2019
4) smlouva o postoupení že dne 14. 12. 2021

VII. NÁVRH

35. Podatelé žádají, aby Část Pozemku NL, tj. část pozemku parc. č. 276/11 v k. ú. Nebušice, která je v platném Územním plánu vymezena v ploše NL (louky, pastviny), byla v Metropolitním plánu zařazena do (i) zastavitelného území, (ii) lokality 244 / Nebušice, a (iii) rozvojové plochy 413/244/2104 s typem struktury - vesnická obytná a způsobem využití – obytná.

II. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A NAVRHOVANÝCH ZMĚN

7. Pozemek se dle Územního plánu nachází (i) zčásti v ploše OB - čistě obytné, kód míry využití A, (ii) zčásti v ploše ZMK - zeleň městská a krajinná, a (iii) zčásti v ploše NL – louky, pastviny.
8. V ploše OB-A lze v souladu s hlavním využitím dle Územního plánu na Pozemku umístit především stavby pro bydlení. V ploše NL a ploše ZMK nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, neboť tyto plochy jsou určeny typicky pro travní porosty, porosty dřevin, krajinnou zeleň, pobytové louky apod. Znázornění Pozemku v Územním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku.
9. V návrhu Metropolitního plánu je Pozemek umístěn (i) zčásti v lokalitě 244 / Nebušice (zastavitelnost: zastavitelná stavební, způsob využití: zastavitelná obytná, míra stability: stabilizovaná), a (ii) zčásti v lokalitě 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka (zastavitelnost: nezastavitelná, způsob využití: nezastavitelná přírodní, míra stability: stabilizovaná).
10. Část Pozemku spadající do lokality 244 / Nebušice se navíc nachází v rozvojové ploše 413/244/2104 o rozloze 14 010 m2 s typem struktury - vesnická obytná a způsobem využití - obytná, přičemž se jedná o část Pozemku, která byla v Územním plánu umístěna v ploše OB-A (viz obrázek č. 1 výše). Zbylá část Pozemku spadající do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka odpovídá části Pozemku, která byla v Územním plánu umístěna v ploše NL („Část Pozemku NL“) a v ploše ZMK (viz obrázek č. 1 výše).
11. V lokalitě 244 / Nebušice lze v souladu s návrhem Metropolitního plánu na Pozemku umístit především stavby pro bydlení s vesnickou strukturou, kterou se rozumí urbánní struktura kombinující kompaktní zástavbu v jádru historické obce a navazující zástavbu samostatných budov ve vlastních zahradách. V lokalitě 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, jelikož tyto návrh Metropolitního plánu pro tzv. nezastavitelnou přírodní lokalitu nedovoluje. Znázornění Pozemku v Metropolitním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku.
12. Z výše uvedeného porovnání současného Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu by se mohlo zdát, že Metropolitní plán v podstatě zachovává využití Pozemku tak, jak bylo stanoveno Územním plánem. Tak tomu však ve skutečnosti není, neboť je třeba na návrh Metropolitního plánu pohlížet v kontextu změny využití ostatních lokalit na území Nebušic. Z těchto ostatních změn je patrné, že návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k podatelům bezdůvodně diskriminační a navíc neodůvodněný, což podatelé podrobněji vysvětlují níže.

III. VYMEZENÍ POZEMKU V METROPOLITNÍM PLÁNU JE DISKRIMINAČNÍ A NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELŮ

13. Vymezením Pozemku (především Části Pozemku NL) v návrhu Metropolitního plánu jsou podatelé významně a nepřiměřeně omezeni na svém vlastnickém právu. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („Listina“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Jelikož je v procesu územního plánování omezováno vlastnické právo, neboť jsou vlastníci pozemků omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou budou moci činit do budoucna, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.
14. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru a musí být v souladu se zásadou proporcionality. Podle rozhodovací praxe správních soudů je spravedlivá míra vymezena následujícím způsobem: „[k]aždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“
15. Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle.
16. Vymezení Pozemku v Metropolitním plánu je však s ohledem na stanovení funkčního využití obdobných pozemků jiných vlastníků v území diskriminační.
17. V těsné blízkosti Pozemku a především Části Pozemku NL se nachází přinejmenším tři obdobné lokality, které jsou v současném Územním plánu vymezeny v ploše PS (sady, zahrady a vinice), a které návrh Metropolitního plánu přesouvá do zastavitelné lokality 244 / Nebušice. V podstatě jsou tak tyto tři lokality přemístěny z plochy, ve které nelze umisťovat stavby pro bydlení, do lokality, která umístění staveb pro bydlení povoluje. Tyto tři lokality jsou pro snadnější ilustraci
zobrazeny na níže přiložených obrázcích červeným šrafováním, a to jak v současném Územním plánu, tak v návrhu Metropolitního plánu („Obdobné lokality“), (Část Pozemku NL je pro komparaci vyznačena v obrázcích žlutým šrafováním).
18. Budeme-li posuzovat podobnost Části Pozemku NL a Obdobných lokalit z hlediska stávající urbanistické struktury, využití území a stávajících hodnot, tak jsou tyto lokality v podstatě identické. Jak v případě Části Pozemku NL, tak v případě Obdobných lokalit se jedná o nijak nevyužívané zelené plochy, jejichž zastavění stavbami pro bydlení by vhodným způsobem doplňovalo současný charakter předmětné části Nebušic. To je zřejmé i z níže přiloženého satelitního snímku, na kterém jsou vyznačeny (i) červenou barvou Obdobné lokality, (ii) žlutou barvou Část Pozemku NL, a (iii) modrou barvou zbylá část Pozemku a další pozemky, které jsou aktuálně navrženy v zastavitelné lokalitě 244 / Nebušice.
19. S ohledem na podobnost Části Pozemku NL a Obdobných lokalit neexistuje legitimní důvod pro to, aby byli podatelé na svém vlastnickém právu omezeni nepřiměřeným způsobem oproti vlastníkům pozemků v Obdobných lokalitách.
20. Nad to jsou podatelé nepřiměřeným způsobem diskriminováni také oproti vlastníkům pozemku parc. č. 276/1 v k. ú. Nebušice, který se nachází na východ od Pozemku. Většina plochy tohoto pozemku je totiž návrhem Metropolitního plánu umístěna do rozvojové plochy 413/244/2104 s typem struktury - vesnická obytná a způsobem využití - obytná, ve které je možné umisťovat stavby pro bydlení. Naopak v případě Pozemku je pouze jeho minoritní část zařazena do této rozvojové plochy. To znamená, že poměrově jsou Metropolitním plánem v případě zařazení částí pozemků do rozvojové plochy 413/244/2104 jednoznačně preferování vlastníci pozemků parc. č. 276/1 v k. ú. Nebušice. Tím opětovně dochází k nedůvodné a nepřiměřené diskriminaci podatelů.
21. Dále je třeba doplnit, že podle judikatury správních soudů může být nezákonnost územního plánu (tzn. Metropolitního plánu) způsobena i tím, že pozemek vlastníka dotčeného územním plánem nepodléhá vlastníkem požadované regulaci. Tímto by totiž byl vlastník územním plánem nepřímo diskriminován. Nejvyšší správní soud opírá tyto závěry o dodržování zásady rovného zacházení, podle které v řešeném případě „Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.“
22. Pro výše popsaný rozdílný přístup k (i) podatelům a (ii) vlastníkům pozemků v Obdobných lokalitách i vlastníkům pozemku parc. č. 276/1 v k. ú. Nebušice jistě neexistuje žádný racionální ani legitimní důvod, přičemž je také postaveno najisto, že omezení spočívající ve využití předmětných pozemků nedopadají na takovéto vlastníky v obdobném postavení obdobně. V důsledku toho je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku také v přímém rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu.
23. Pakliže by byl Metropolitní plán přijat v navrhovaném znění a nebylo by námitkám podatelů vyhověno, byl by Metropolitní plán ve vztahu k Pozemku diskriminační a bylo by tak zasaženo do ústavně garantovaného vlastnického práva podatelů k Pozemku nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem. Podatelé by totiž byli značně znevýhodněni oproti vlastníkům shora vyjmenovaných pozemků, čímž by došlo k významné diskriminaci podatelů a Metropolitní plán by tak byl v této části nezákonný.

IV. ZAŘAZENÍ ČÁSTI POZEMKU NL DO LOKALITY 964 / ÚDOLÍ NEBUŠICKÉHO A ŠÁRECKÉHO POTOKA JE NEDŮVODNÉ

24. Při výkonu veřejné moci je nezbytné dbát na základní právní zásady, mj. na zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Zásada legitimního očekávání hraje významnou roli též v procesu územního plánování. Navzdory tomu však nebyla tato zásada při zpracování návrhu Metropolitního plánu dodržena, když především zařazení Části Pozemku NL do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka nebylo vůbec racionálně odůvodněno.
25. Při pohledu na návrh Metropolitního plánu je na první pohled zřejmé, že hranice zastavitelného území vedená po Pozemku je stanovena zcela nelogicky a nekoncepčně, a to zejména při porovnání se severní hranici zastavitelného území v lokalitě Nebušic. Především Část Pozemku NL vytváří jakýsi nekoncepční „výřez“ do jinak kontinuální a pravidelně vedené hranice zastavitelného území. Výše uvedené je ilustrováno na níže uvedeném obrázku, na kterém je také žlutou čarou vyznačen návrh severní hranice zastavitelného území, který by logicky navazoval na tuto hranici od Části Pozemku NL jak na její východní, tak na její západní straně.
26. Z výše přiloženého obrázku je evidentní, že zařazením Části Pozemku NL do rozvojové plochy 413/244/2104 by došlo k logickému vymezení a „zarovnání“ severní hranice zastavitelného území v lokalitě Nebušic. V Části Pozemku NL by tak mohla vzniknout například souvislá zástavba rodinných domů venkovského typu (například i rozšířením již pravomocně umístěné Stavby), přičemž dostatečné množství ploch zeleně by i nadále bylo umístěno v severní části Části Pozemku NL a v severní části pozemků parc. č. 276/1 a 276/12 v k. ú. Nebušice.
27. Navzdory výše uvedenému neobsahuje Metropolitní plán žádné odůvodnění, které by alespoň zčásti vysvětlovalo, z jakého důvodu byla takovýmto nelogickým způsobem stanovena severní hranice zastavitelného území v lokalitě Nebušic. Zahrnutí Části Pozemku NL do zastavitelného území a rozvojové plochy 413/244/2104 by totiž nijak nezasahovalo do veřejných zájmů a současně by nenarušovalo charakter místní zástavby, naopak by jej zcela vhodně, systematicky a kontinuálně dokreslovalo. Není proto dán žádný legitimní důvod, aby Část Pozemku NL nebyla přesunuta do této rozvojové plochy.

						28. Pořizovatel Metropolitního plánu nijak neodůvodnil nelogické zařazení Části Pozemku NL do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka a de facto tak rezignoval na svou zákonnou povinnost, přičemž takovéto omezení základních práv podatelů je nedůvodné. Tím jsou zároveň při pořizování Metropolitního plánu porušovány základní zásady, kterými jsou povinny orgány samosprávy se při přípravě územního plánu řídit. **V. NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU JE V ROZPORU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY** 29. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy. 30. Zásady předvídají trvalý nárůst stálých obyvatel hlavního města Prahy a s tím i související potřebu dalších vhodných bytových prostor jak v lokalitách, které jsou Zásadami označeny jako „kompaktní město rozšířené“, tak v lokalitách označených jako „rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy“. 31. Území Nebušic je přitom výslovně zařazeno Zásadami do území „rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy“, na základě čehož lze předpokládat, že by na území městské části Praha Nebušice měl být vytvářen dostatek ploch, na kterých budou moci být za účelem rozvoje osídlení v budoucnu umisťovány především stavby pro bydlení. 32. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami, jelikož by se v důsledku jeho přijetí snížil počet bytových možností v dané lokalitě. Při stávající poptávce po nových bytech a rodinných domech na území hlavního města Prahy by tak muselo dojít k jejich výstavbě jinde, tzn. na jiných nezastavěných plochách, které nejsou pro umístění staveb pro bydlení tak vhodné, jako je Část Pozemku NL, u kterého se tato změna funkčního využití vyloženě nabízí. 33. Z výše uvedených důvodů je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami, jelikož především významně a zároveň bezdůvodně omezuje další rozvoj osídlení v Nebušicích, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. **VI. SHRNUTÍ** 34. Vymezením Pozemku (především Části Pozemku NL) v Metropolitním plánu dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatelů, jelikož diskriminační regulace Pozemku hrubě zasahuje do ústavně zaručeného vlastnického práva podatelů, a to především z níže uvedených důvodů: 1) Podatelé jsou navrhovanou podobou Metropolitního plánu neopodstatněně diskriminováni oproti vlastníkům obdobných pozemků v dotčené lokalitě, na kterých budou moci být podle Metropolitního plánu umisťovány stavby pro bydlení, byť na Části Pozemku NL, která je však svou povahou zcela shodná s těmito pozemky, to nebude možné. 2) Zařazení Části Pozemku NL do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka (tj. do nezastavitelného území) je především: (i) nelegitimní a neodůvodněné, když tímto dochází zejména k nekoncepčnímu a nelogickému stanovení severní hranice zastavitelného území v lokalitě Nebušic, byť by Část Pozemku NL vyloženě dokreslovala hranici rozvojové plochy 413/244/2104 ve vztahu k dosavadní hranici zastavitelného území, která se nachází na západní hraně Části Pozemku NL; (ii) v rozporu se Zásadami, jelikož významně omezuje další rozvoj osídlení v Nebušicích, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, což je jedním z požadavků Zásad na rozvoj této lokality.
1476	MHMPXPJ16EQ2	Námitka	MHMPXPJ16DZ0	3005052	Jiné	Účastník zastupuje 5 fyzických osob – viz detail podání.
1476	MHMPXPJ16EQ2	Námitka	MHMPXPJ16DZ0	3006289	Nesouhlas	**NÁMITKY proti Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy** **I. ÚVOD** 1. Na území hlavního města Prahy („HMP“) v současné době platí územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05, ve znění jeho následných změn („Územní plán“). Zastupitelstvo HMP („zastupitelstvo HMP“) usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („Metropolitní plán“). Pořizovatelem MPP je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje („MHMP OÚR“; „Pořizovatel“) a jeho zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy („IPR“). 2. Dne 26. 4. 2022 byla vyvěšena veřejná vyhláška, na základě které bylo v souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“) oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu MPP a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu MPP lze uplatňovat do dne 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námitky. 3. Podatelé jsou vlastníky pozemku parc. č. 276/11 v k. ú. Nebušice („Pozemek“). Na části Pozemku má být na základě žádosti podatelů realizován stavební záměr s názvem „15 izolovaných rodinných domů včetně oplocení a napojení na technickou infrastrukturu, související dopravní a technická infrastruktura v rámci výstavby 15 rodinných domů Pod Hřbitovem, Praha – Nebušice“ („Záměr“; „Stavba“).1 Úřad městské části Praha 6, Odbor výstavby („Stavební úřad“) vydal pro Stavbu územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 31. 1. 2012, č. j. MCP6 005478/2012, sp. zn. SZ MCP6 106451/2011/OV/Ko („Územní rozhodnutí“). 4. Pozemek se nachází v území řešeném Metropolitním plánem a podatelé jsou nově vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemku dotčeni na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu, jelikož návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku především (i) diskriminační vůči podatelům v porovnání s vlastníky obdobných pozemků v lokalitě 244 / Nebušice, (ii) v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy („Zásady“), a (iii) neodůvodněný ve vztahu k Pozemku a vymezení hranic zastavitelného území. 5. Vymezením Pozemku v Metropolitním plánu tak dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatelů. Z toho důvodu podatelé podávají proti návrhu Metropolitního plánu tuto n á m i t k u, kterou blíže odůvodňují níže („Námitka“). 6. Podatelé jsou při podání Námitky zastoupeni společností X. Na společnost X byla postoupena práva a povinnosti společnosti Y, která je právním nástupcem společnosti Z, jež byla z obchodního rejstříku vymazána ke dni 27. 10. 2021, přičemž této společnosti podatelé (respektive jejich právní předchůdci) udělili dne 12. 4. 2019 a dne 15. 4. 2019 plnou moc k zastupování ve všech věcech a řízeních týkajících se nebo souvisejících se Stavbou. <u>Přílohy:</u> *1) rozhodnutí o umístění stavby ze dne 31. 1. 2012, č.j. MCP6 005478/2012, sp. zn. SZ MCP6 106451/2011/OV/Ko* *2) výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 276/11 v k. ú. Nebušice* *3) plná moc ze dne 12. 4. 2019 a dne 15. 4. 2019* *4) smlouva o postoupení že dne 14. 12. 2021* **VII. NÁVRH** **35. Podatelé žádají, aby Část Pozemku NL, tj. část pozemku parc. č. 276/11 v k. ú. Nebušice, která je v platném Územním plánu vymezena v ploše NL (louky, pastviny), byla v Metropolitním plánu zařazena do (i) zastavitelného území, (ii) lokality 244 / Nebušice, a (iii) rozvojové plochy 413/244/2104 s typem struktury - vesnická obytná a způsobem využití – obytná.** **II. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A NAVRHOVANÝCH ZMĚN** 7. Pozemek se dle Územního plánu nachází (i) zčásti v ploše OB - čistě obytné, kód míry využití A, (ii) zčásti v ploše ZMK - zeleň městská a krajinná, a (iii) zčásti v ploše NL – louky, pastviny. 8. V ploše OB-A lze v souladu s hlavním využitím dle Územního plánu na Pozemku umístit především stavby pro bydlení. V ploše NL a ploše ZMK nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, neboť tyto plochy jsou určeny typicky pro travní porosty, porosty dřevin, krajinnou zeleň, pobytové louky apod. Znázornění Pozemku v Územním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku. 9. V návrhu Metropolitního plánu je Pozemek umístěn (i) zčásti v lokalitě 244 / Nebušice (zastavitelnost: zastavitelná stavební, způsob využití: zastavitelná obytná, míra stability: stabilizovaná), a (ii) zčásti v lokalitě 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka (zastavitelnost: nezastavitelná, způsob využití: nezastavitelná přírodní, míra stability: stabilizovaná). 10. Část Pozemku spadající do lokality 244 / Nebušice se navíc nachází v rozvojové ploše 413/244/2104 o rozloze 14 010 m2 s typem struktury - vesnická obytná a způsobem využití - obytná, přičemž se jedná o část Pozemku, která byla v Územním plánu umístěna v ploše OB-A (viz obrázek č. 1 výše). Zbylá část Pozemku spadající do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka odpovídá části Pozemku, která byla v Územním plánu umístěna v ploše NL („Část Pozemku NL“) a v ploše ZMK (viz obrázek č. 1 výše). 11. V lokalitě 244 / Nebušice lze v souladu s návrhem Metropolitního plánu na Pozemku umístit především stavby pro bydlení s vesnickou strukturou, kterou se rozumí urbánní struktura kombinující kompaktní zástavbu v jádru historické obce a navazující zástavbu samostatných budov ve vlastních zahradách. V lokalitě 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, jelikož tyto návrh Metropolitního plánu pro tzv. nezastavitelnou přírodní lokalitu nedovoluje. Znázornění Pozemku v Metropolitním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku. 12. Z výše uvedeného porovnání současného Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu by se mohlo zdát, že Metropolitní plán v podstatě zachovává využití Pozemku tak, jak bylo stanoveno Územním plánem. Tak tomu však ve skutečnosti není, neboť je třeba na návrh Metropolitního plánu pohlížet v kontextu změny využití ostatních lokalit na území Nebušic. Z těchto ostatních změn je patrné, že návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k podatelům bezdůvodně diskriminační a navíc neodůvodněný, což podatelé podrobněji vysvětlují níže. **III. VYMEZENÍ POZEMKU V METROPOLITNÍM PLÁNU JE DISKRIMINAČNÍ A NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELŮ** 13. Vymezením Pozemku (především Části Pozemku NL) v návrhu Metropolitního plánu jsou podatelé významně a nepřiměřeně omezeni na svém vlastnickém právu. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („Listina“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Jelikož je v procesu územního plánování omezováno vlastnické právo, neboť jsou vlastníci pozemků omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou budou moci činit do budoucna, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji. 14. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru a musí být v souladu se zásadou proporcionality. Podle rozhodovací praxe správních

						soudů je spravedlivá míra vymezena následujícím způsobem: „[k]aždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“ 15. Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle. 16. Vymezení Pozemku v Metropolitním plánu je však s ohledem na stanovení funkčního využití obdobných pozemků jiných vlastníků v území diskriminační. 17. V těsné blízkosti Pozemku a především Části Pozemku NL se nachází přinejmenším tři obdobné lokality, které jsou v současném Územním plánu vymezeny v ploše PS (sady, zahrady a vinice), a které návrh Metropolitního plánu přesouvá do zastavitelné lokality 244 / Nebušice. V podstatě jsou tak tyto tři lokality přemístěny z plochy, ve které nelze umisťovat stavby pro bydlení, do lokality, která umístění staveb pro bydlení povoluje. Tyto tři lokality jsou pro snadnější ilustraci zobrazeny na níže přiložených obrázcích červeným šrafováním, a to jak v současném Územním plánu, tak v návrhu Metropolitního plánu („Obdobné lokality“), (Část Pozemku NL je pro komparaci vyznačena v obrázcích žlutým šrafováním). 18. Budeme-li posuzovat podobnost Části Pozemku NL a Obdobných lokalit z hlediska stávající urbanistické struktury, využití území a stávajících hodnot, tak jsou tyto lokality v podstatě identické. Jak v případě Části Pozemku NL, tak v případě Obdobných lokalit se jedná o nijak nevyužívané zelené plochy, jejichž zastavění stavbami pro bydlení by vhodným způsobem doplňovalo současný charakter předmětné části Nebušic. To je zřejmé i z níže přiloženého satelitního snímku, na kterém jsou vyznačeny (i) červenou barvou Obdobné lokality, (ii) žlutou barvou Část Pozemku NL, a (iii) modrou barvou zbylá část Pozemku a další pozemky, které jsou aktuálně navrženy v zastavitelné lokalitě 244 / Nebušice. 19. S ohledem na podobnost Části Pozemku NL a Obdobných lokalit neexistuje legitimní důvod pro to, aby byli podatelé na svém vlastnickém právu omezeni nepřiměřeným způsobem oproti vlastníkům pozemků v Obdobných lokalitách. 20. Nad to jsou podatelé nepřiměřeným způsobem diskriminováni také oproti vlastníkům pozemku parc. č. 276/1 v k. ú. Nebušice, který se nachází na východ od Pozemku. Většina plochy tohoto pozemku je totiž návrhem Metropolitního plánu umístěna do rozvojové plochy 413/244/2104 s typem struktury - vesnická obytná a způsobem využití - obytná, ve které je možné umisťovat stavby pro bydlení. Naopak v případě Pozemku je pouze jeho minoritní část zařazena do této rozvojové plochy. To znamená, že poměrově jsou Metropolitním plánem v případě zařazení částí pozemků do rozvojové plochy 413/244/2104 jednoznačně preferováni vlastníci pozemků parc. č. 276/1 v k. ú. Nebušice. Tím opětovně dochází k nedůvodné a nepřiměřené diskriminaci podatelů. 21. Dále je třeba doplnit, že podle judikatury správních soudů může být nezákonnost územního plánu (tzn. Metropolitního plánu) způsobena i tím, že pozemek vlastníka dotčeného územním plánem nepodléhá vlastníkem požadované regulaci. Tímto by totiž byl vlastník územním plánem nepřímo diskriminován. Nejvyšší správní soud opírá tyto závěry o dodržování zásady rovného zacházení, podle které v řešeném případě „Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.“ 22. Pro výše popsaný rozdílný přístup k (i) podatelům a (ii) vlastníkům pozemků v Obdobných lokalitách i vlastníkům pozemku parc. č. 276/1 v k. ú. Nebušice jistě neexistuje žádný racionální ani legitimní důvod, přičemž je také postaveno najisto, že omezení spočívající ve využití předmětných pozemků nedopadají na takovéto vlastníky v obdobném postavení obdobně. V důsledku toho je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku také v přímém rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu. 23. Pakliže by byl Metropolitní plán přijat v navrhovaném znění a nebylo by námitkám podatelů vyhověno, byl by Metropolitní plán ve vztahu k Pozemku diskriminační a bylo by tak zasaženo do ústavně garantovaného vlastnického práva podatelů k Pozemku nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem. Podatelé by totiž byli značně znevýhodněni oproti vlastníkům shora vyjmenovaných pozemků, čímž by došlo k významné diskriminaci podatelů a Metropolitní plán by tak byl v této části nezákonný. **IV. ZAŘAZENÍ ČÁSTI POZEMKU NL DO LOKALITY 964 / ÚDOLÍ NEBUŠICKÉHO A ŠÁRECKÉHO POTOKA JE NEDŮVODNÉ** 24. Při výkonu veřejné moci je nezbytné dbát na základní právní zásady, mj. na zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Zásada legitimního očekávání hraje významnou roli též v procesu územního plánování. Navzdory tomu však nebyla tato zásada při zpracování návrhu Metropolitního plánu dodržena, když především zařazení Části Pozemku NL do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka nebylo vůbec racionálně odůvodněno. 25. Při pohledu na návrh Metropolitního plánu je na první pohled zřejmé, že hranice zastavitelného území vedená po Pozemku je stanovena zcela nelogicky a nekoncepčně, a to zejména při porovnání se severní hranici zastavitelného území v lokalitě Nebušic. Především Část Pozemku NL vytváří jakýsi nekoncepční „výřez“ do jinak kontinuální a pravidelně vedené hranice zastavitelného území. Výše uvedené je ilustrováno na níže uvedeném obrázku, na kterém je také žlutou čarou vyznačen návrh severní hranice zastavitelného území, který by logicky navazoval na tuto hranici od Části Pozemku NL jak na její východní, tak na její západní straně. 26. Z výše přiloženého obrázku je evidentní, že zařazením Části Pozemku NL do rozvojové plochy 413/244/2104 by došlo k logickému vymezení a „zarovnání“ severní hranice zastavitelného území v lokalitě Nebušic. V Části Pozemku NL by tak mohla vzniknout například souvislá zástavba rodinných domů venkovského typu (například i rozšířením již pravomocně umístěné Stavby), přičemž dostatečné množství ploch zeleně by i nadále bylo umístěno v severní části Části Pozemku NL a v severní části pozemků parc. č. 276/1 a 276/12 v k. ú. Nebušice. 27. Navzdory výše uvedenému neobsahuje Metropolitní plán žádné odůvodnění, které by alespoň zčásti vysvětlovalo, z jakého důvodu byla takovýmto nelogickým způsobem stanovena severní hranice zastavitelného území v lokalitě Nebušic. Zahrnutí Části Pozemku NL do zastavitelného území a rozvojové plochy 413/244/2104 by totiž nijak nezasahovalo do veřejných zájmů a současně by nenarušovalo charakter místní zástavby, naopak by jej zcela vhodně, systematicky a kontinuálně dokreslovalo. Není proto dán žádný legitimní důvod, aby Část Pozemku NL nebyla přesunuta do této rozvojové plochy. 28. Pořizovatel Metropolitního plánu nijak neodůvodnil nelogické zařazení Části Pozemku NL do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka a de facto tak rezignoval na svou zákonnou povinnost, přičemž takovéto omezení základních práv podatelů je nedůvodné. Tím jsou zároveň při pořizování Metropolitního plánu porušovány základní zásady, kterými jsou povinny orgány samosprávy se při přípravě územního plánu řídit. **V. NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU JE V ROZPORU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY** 29. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy. 30. Zásady předvídají trvalý nárůst stálých obyvatel hlavního města Prahy a s tím i související potřebu dalších vhodných bytových prostor jak v lokalitách, které jsou Zásadami označeny jako „kompaktní město rozšířené“, tak v lokalitách označených jako „rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy“. 31. Území Nebušic je přitom výslovně zařazeno Zásadami do území „rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy“, na základě čehož lze předpokládat, že by na území městské části Praha Nebušice měl být vytvářen dostatek ploch, na kterých budou moci být za účelem rozvoje osídlení v budoucnu umisťovány především stavby pro bydlení. 32. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami, jelikož by se v důsledku jeho přijetí snížil počet bytových možností v dané lokalitě. Při stávající poptávce po nových bytech a rodinných domech na území hlavního města Prahy by tak muselo dojít k jejich výstavbě jinde, tzn. na jiných nezastavěných plochách, které nejsou pro umístění staveb pro bydlení tak vhodné, jako je Část Pozemku NL, u kterého se tato změna funkčního využití vyloženě nabízí. 33. Z výše uvedených důvodů je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami, jelikož především významně a zároveň bezdůvodně omezuje další rozvoj osídlení v Nebušicích, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. **VI. SHRNUTÍ** 34. Vymezením Pozemku (především Části Pozemku NL) v Metropolitním plánu dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatelů, jelikož diskriminační regulace Pozemku hrubě zasahuje do ústavně zaručeného vlastnického práva podatelů, a to především z níže uvedených důvodů: 1) Podatelé jsou navrhovanou podobou Metropolitního plánu neopodstatněně diskriminováni oproti vlastníkům obdobných pozemků v dotčené lokalitě, na kterých budou moci být podle Metropolitního plánu umisťovány stavby pro bydlení, byť na Části Pozemku NL, která je však svou povahou zcela shodná s těmito pozemky, to nebude možné. 2) Zařazení Části Pozemku NL do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka (tj. do nezastavitelného území) je především: (i) nelegitimní a neodůvodněné, když tímto dochází zejména k nekoncepčnímu a nelogickému stanovení severní hranice zastavitelného území v lokalitě Nebušic, byť by Část Pozemku NL vyloženě dokreslovala hranici rozvojové plochy 413/244/2104 ve vztahu k dosavadní hranici zastavitelného území, která se nachází na západní hraně Části Pozemku NL; (ii) v rozporu se Zásadami, jelikož významně omezuje další rozvoj osídlení v Nebušicích, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, což je jedním z požadavků Zásad na rozvoj této lokality.
1476	MHMPXPJ1XFSU	Námitka	MHMPXPJ16DZ0	3005052	Jiné	Účastník zastupuje 5 fyzických osob – viz detail podání.
1476	MHMPXPJ1XFSU	Námitka	MHMPXPJ16DZ0	3006289	Nesouhlas	**NÁMITKY proti Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy** **I. ÚVOD** 1. Na území hlavního města Prahy („HMP“) v současné době platí územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05, ve znění jeho následných změn („Územní plán“). Zastupitelstvo HMP („zastupitelstvo HMP“) usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („Metropolitní plán“). Pořizovatelem MPP je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje („MHMP OÚR“; „Pořizovatel“) a jeho zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy („IPR“). 2. Dne 26. 4. 2022 byla vyvěšena veřejná vyhláška, na základě které bylo v souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“) oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu MPP a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu MPP lze uplatňovat

do dne 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námitky.
3. Podatelé jsou vlastníky pozemku parc. č. 276/11 v k. ú. Nebušice („Pozemek“). Na části Pozemku má být na základě žádosti podatelů realizován stavební záměr s názvem „15 izolovaných rodinných domů včetně oplocení a napojení na technickou infrastrukturu, související dopravní a technická infrastruktura v rámci výstavby 15 rodinných domů Pod Hřbitovem, Praha – Nebušice“ („Záměr“; „Stavba“).1 Úřad městské části Praha 6, Odbor výstavby („Stavební úřad“) vydal pro Stavbu územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 31. 1. 2012, č. j. MCP6 005478/2012, sp. zn. SZ MCP6 106451/2011/OV/Ko („Územní rozhodnutí“).
4. Pozemek se nachází v území řešeném Metropolitním plánem a podatelé jsou nově vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemku dotčeni na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu, jelikož návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku především (i) diskriminační vůči podatelům v porovnání s
vlastníky obdobných pozemků v lokalitě 244 / Nebušice, (ii) v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy („Zásady“), a (iii) neodůvodněný ve vztahu k Pozemku a vymezení hranic zastavitelného území.
5. Vymezením Pozemku v Metropolitním plánu tak dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatelů. Z toho důvodu podatelé podávají proti návrhu Metropolitního plánu tuto n á m i t k u, kterou blíže odůvodňují níže („Námitka“).
6. Podatelé jsou při podání Námitky zastoupeni společností X. Na společnost X byla postoupena práva a povinnosti společnosti Y, která je právním nástupcem společnosti Z, jež byla z obchodního rejstříku vymazána ke dni 27. 10. 2021, přičemž této společnosti podatelé (respektive jejich právní předchůdci) udělili dne 12. 4. 2019 a dne 15. 4. 2019 plnou moc k zastupování ve všech věcech a řízeních týkajících se nebo souvisejících se Stavbou.
Přílohy:
1) rozhodnutí o umístění stavby ze dne 31. 1. 2012, č.j. MCP6 005478/2012, sp. zn. SZ MCP6 106451/2011/OV/Ko
2) výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 276/11 v k. ú. Nebušice
3) plná moc ze dne 12. 4. 2019 a dne 15. 4. 2019
4) smlouva o postoupení že dne 14. 12. 2021

VII. NÁVRH
35. Podatelé žádají, aby Část Pozemku NL, tj. část pozemku parc. č. 276/11 v k. ú. Nebušice, která je v platném Územním plánu vymezena v ploše NL (louky, pastviny), byla v Metropolitním plánu zařazena do (i) zastavitelného území, (ii) lokality 244 / Nebušice, a (iii) rozvojové plochy 413/244/2104 s typem struktury - vesnická obytná a způsobem využití – obytná.
II. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A NAVRHOVANÝCH ZMĚN
7. Pozemek se dle Územního plánu nachází (i) zčásti v ploše OB - čistě obytné, kód míry využití A, (ii) zčásti v ploše ZMK - zeleň městská a krajinná, a (iii) zčásti v ploše NL – louky, pastviny.
8. V ploše OB-A lze v souladu s hlavním využitím dle Územního plánu na Pozemku umístit především stavby pro bydlení. V ploše NL a ploše ZMK nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, neboť tyto plochy jsou určeny typicky pro travní porosty, porosty dřevin, krajinnou zeleň, pobytové louky apod. Znázornění Pozemku v Územním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku.
9. V návrhu Metropolitního plánu je Pozemek umístěn (i) zčásti v lokalitě 244 / Nebušice (zastavitelnost: zastavitelná stavební, způsob využití: zastavitelná obytná, míra stability: stabilizovaná), a (ii) zčásti v lokalitě 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka (zastavitelnost: nezastavitelná, způsob využití: nezastavitelná přírodní, míra stability: stabilizovaná).
10. Část Pozemku spadající do lokality 244 / Nebušice se navíc nachází v rozvojové ploše 413/244/2104 o rozloze 14 010 m2 s typem struktury - vesnická obytná a způsobem využití - obytná, přičemž se jedná o část Pozemku, která byla v Územním plánu umístěna v ploše OB-A (viz obrázek č. 1 výše). Zbylá část Pozemku spadající do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka odpovídá části Pozemku, která byla v Územním plánu umístěna v ploše NL („Část Pozemku NL“) a v ploše ZMK (viz obrázek č. 1 výše).
11. V lokalitě 244 / Nebušice lze v souladu s návrhem Metropolitního plánu na Pozemku umístit především stavby pro bydlení s vesnickou strukturou, kterou se rozumí urbánní struktura kombinující kompaktní zástavbu v jádru historické obce a navazující zástavbu samostatných budov ve vlastních zahradách. V lokalitě 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, jelikož tyto návrh Metropolitního plánu pro tzv. nezastavitelnou přírodní lokalitu nedovoluje. Znázornění Pozemku v Metropolitním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku.
12. Z výše uvedeného porovnání současného Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu by se mohlo zdát, že Metropolitní plán v podstatě zachovává využití Pozemku tak, jak bylo stanoveno Územním plánem. Tak tomu však ve skutečnosti není, neboť je třeba na návrh Metropolitního plánu pohlížet v kontextu změny využití ostatních lokalit na území Nebušic. Z těchto ostatních změn je patrné, že návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k podatelům bezdůvodně diskriminační a navíc neodůvodněný, což podatelé podrobněji vysvětlují níže.
III. VYMEZENÍ POZEMKU V METROPOLITNÍM PLÁNU JE DISKRIMINAČNÍ A NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELŮ
13. Vymezením Pozemku (především Části Pozemku NL) v návrhu Metropolitního plánu jsou podatelé významně a nepřiměřeně omezeni na svém vlastnickém právu. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („Listina“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Jelikož je v procesu územního plánování omezováno vlastnické právo, neboť jsou vlastníci pozemků omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou budou moci činit do budoucna, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.
14. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru a musí být v souladu se zásadou proporcionality. Podle rozhodovací praxe správních soudů je spravedlivá míra vymezena následujícím způsobem: „[k]ždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“
15. Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle.
16. Vymezení Pozemku v Metropolitním plánu je však s ohledem na stanovení funkčního využití obdobných pozemků jiných vlastníků v území diskriminační.
17. V těsné blízkosti Pozemku a především Části Pozemku NL se nachází přinejmenším tři obdobné lokality, které jsou v současném Územním plánu vymezeny v ploše PS (sady, zahrady a vinice), a které návrh Metropolitního plánu přesouvá do zastavitelné lokality 244 / Nebušice. V podstatě jsou tak tyto tři lokality přemístěny z plochy, ve které nelze umisťovat stavby pro bydlení, do lokality, která umístění staveb pro bydlení povoluje. Tyto tři lokality jsou pro snadnější ilustraci
zobrazeny na níže přiložených obrázcích červeným šrafováním, a to jak v současném Územním plánu, tak v návrhu Metropolitního plánu („Obdobné lokality“), (Část Pozemku NL je pro komparaci vyznačena v obrázcích žlutým šrafováním).
18. Budeme-li posuzovat podobnost Části Pozemku NL a Obdobných lokalit z hlediska stávající urbanistické struktury, využití území a stávajících hodnot, tak jsou tyto lokality v podstatě identické. Jak v případě Části Pozemku NL, tak v případě Obdobných lokalit se jedná o nijak nevyužívané zelené plochy, jejichž zastavění stavbami pro bydlení by vhodným způsobem doplňovalo současný charakter předmětné části Nebušic. To je zřejmé i z níže přiloženého satelitního snímku, na kterém jsou vyznačeny (i) červenou barvou Obdobné lokality, (ii) žlutou barvou Část Pozemku NL, a (iii) modrou barvou zbylá část Pozemku a další pozemky, které jsou aktuálně navrženy v zastavitelné lokalitě 244 / Nebušice.
19. S ohledem na podobnost Části Pozemku NL a Obdobných lokalit neexistuje legitimní důvod pro to, aby byli podatelé na svém vlastnickém právu omezeni nepřiměřeným způsobem oproti vlastníkům pozemků v Obdobných lokalitách.
20. Nad to jsou podatelé nepřiměřeným způsobem diskriminováni také oproti vlastníkům pozemku parc. č. 276/1 v k. ú. Nebušice, který se nachází na východ od Pozemku. Většina plochy tohoto pozemku je totiž návrhem Metropolitního plánu umístěna do rozvojové plochy 413/244/2104 s typem struktury - vesnická obytná a způsobem využití - obytná, ve které je možné umisťovat stavby pro bydlení. Naopak v případě Pozemku je pouze jeho minoritní část zařazena do této rozvojové plochy. To znamená, že poměrově jsou Metropolitním plánem v případě zařazení částí pozemků do rozvojové plochy 413/244/2104 jednoznačně preferování vlastníci pozemků parc. č. 276/1 v k. ú. Nebušice. Tím opětovně dochází k nedůvodné a nepřiměřené diskriminaci podatelů.
21. Dále je třeba doplnit, že podle judikatury správních soudů může být nezákonnost územního plánu (tzn. Metropolitního plánu) způsobena i tím, že pozemek vlastníka dotčeného územním plánem nepodléhá vlastníkem požadované regulaci. Tímto by totiž byl vlastník územním plánem nepřímo diskriminován. Nejvyšší správní soud opírá tyto závěry o dodržování zásady rovného zacházení, podle které v řešeném případě „Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.“
22. Pro výše popsaný rozdílný přístup k (i) podatelům a (ii) vlastníkům pozemků v Obdobných lokalitách i vlastníkům pozemku parc. č. 276/1 v k. ú. Nebušice jistě neexistuje žádný racionální ani legitimní důvod, přičemž je také postaveno najisto, že omezení spočívající ve využití předmětných pozemků nedopadají na takovéto vlastníky v obdobném postavení obdobně. V důsledku toho je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku také v přímém rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu.
23. Pakliže by byl Metropolitní plán přijat v navrhovaném znění a nebylo by námitkám podatelů vyhověno, byl by Metropolitní plán ve vztahu k Pozemku diskriminační a bylo by tak zasaženo do ústavně garantovaného vlastnického práva podatelů k Pozemku nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem. Podatelé by totiž byli značně znevýhodněni oproti vlastníkům shora vyjmenovaných pozemků, čímž by došlo k významné diskriminaci podatelů a Metropolitní plán by tak byl v této části nezákonný.
IV. ZAŘAZENÍ ČÁSTI POZEMKU NL DO LOKALITY 964 / ÚDOLÍ NEBUŠICKÉHO A ŠÁRECKÉHO POTOKA JE NEDŮVODNÉ
24. Při výkonu veřejné moci je nezbytné dbát na základní právní zásady, mj. na zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Zásada legitimního očekávání hraje významnou roli též v procesu územního plánování. Navzdory tomu však nebyla tato zásada při zpracování návrhu Metropolitního plánu dodržena, když především zařazení Části Pozemku NL do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka nebylo vůbec racionálně odůvodněno.

						25. Při pohledu na návrh Metropolitního plánu je na první pohled zřejmé, že hranice zastavitelného území vedená po Pozemku je stanovena zcela nelogicky a nekoncepčně, a to zejména při porovnání se severní hranici zastavitelného území v lokalitě Nebušic. Především Část Pozemku NL vytváří jakýsi nekoncepční „výřez“ do jinak kontinuální a pravidelně vedené hranice zastavitelného území. Výše uvedené je ilustrováno na níže uvedeném obrázku, na kterém je také žlutou čarou vyznačen návrh severní hranice zastavitelného území, který by logicky navazoval na tuto hranici od Části Pozemku NL jak na její východní, tak na její západní straně. 26. Z výše přiloženého obrázku je evidentní, že zařazením Části Pozemku NL do rozvojové plochy 413/244/2104 by došlo k logickému vymezení a „zarovnání“ severní hranice zastavitelného území v lokalitě Nebušic. V Části Pozemku NL by tak mohla vzniknout například souvislá zástavba rodinných domů venkovského typu (například i rozšířením již pravomocně umístěné Stavby), přičemž dostatečné množství ploch zeleně by i nadále bylo umístěno v severní části Části Pozemku NL a v severní části pozemků parc. č. 276/1 a 276/12 v k. ú. Nebušice. 27. Navzdory výše uvedenému neobsahuje Metropolitní plán žádné odůvodnění, které by alespoň zčásti vysvětlovalo, z jakého důvodu byla takovýmto nelogickým způsobem stanovena severní hranice zastavitelného území v lokalitě Nebušic. Zahrnutí Části Pozemku NL do zastavitelného území a rozvojové plochy 413/244/2104 by totiž nijak nezasahovalo do veřejných zájmů a současně by nenarušovalo charakter místní zástavby, naopak by jej zcela vhodně, systematicky a kontinuálně dokreslovalo. Není proto dán žádný legitimní důvod, aby Část Pozemku NL nebyla přesunuta do této rozvojové plochy. 28. Pořizovatel Metropolitního plánu nijak neodůvodnil nelogické zařazení Části Pozemku NL do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka a de facto tak rezignoval na svou zákonnou povinnost, přičemž takovéto omezení základních práv podatelů je nedůvodné. Tím jsou zároveň při pořizování Metropolitního plánu porušovány základní zásady, kterými jsou povinny orgány samosprávy se při přípravě územního plánu řídit. **V. NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU JE V ROZPORU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY** 29. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy. 30. Zásady předvídají trvalý nárůst stálých obyvatel hlavního města Prahy a s tím i související potřebu dalších vhodných bytových prostor jak v lokalitách, které jsou Zásadami označeny jako „kompaktní město rozšířené“, tak v lokalitách označených jako „rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy“. 31. Území Nebušic je přitom výslovně zařazeno Zásadami do území „rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy“, na základě čehož lze předpokládat, že by na území městské části Praha Nebušice měl být vytvářen dostatek ploch, na kterých budou moci být za účelem rozvoje osídlení v budoucnu umisťovány především stavby pro bydlení. 32. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami, jelikož by se v důsledku jeho přijetí snížil počet bytových možností v dané lokalitě. Při stávající poptávce po nových bytech a rodinných domech na území hlavního města Prahy by tak muselo dojít k jejich výstavbě jinde, tzn. na jiných nezastavěných plochách, které nejsou pro umístění staveb pro bydlení tak vhodné, jako je Část Pozemku NL, u kterého se tato změna funkčního využití vyloženě nabízí. 33. Z výše uvedených důvodů je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami, jelikož především významně a zároveň bezdůvodně omezuje další rozvoj osídlení v Nebušicích, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. **VI. SHRNUTÍ** 34. Vymezením Pozemku (především Části Pozemku NL) v Metropolitním plánu dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatelů, jelikož diskriminační regulace Pozemku hrubě zasahuje do ústavně zaručeného vlastnického práva podatelů, a to především z níže uvedených důvodů: 1) Podatelé jsou navrhovanou podobou Metropolitního plánu neopodstatněně diskriminováni oproti vlastníkům obdobných pozemků v dotčené lokalitě, na kterých budou moci být podle Metropolitního plánu umisťovány stavby pro bydlení, byť na Části Pozemku NL, která je však svou povahou zcela shodná s těmito pozemky, to nebude možné. 2) Zařazení Části Pozemku NL do lokality 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka (tj. do nezastavitelného území) je především: (i) nelegitimní a neodůvodněné, když tímto dochází zejména k nekoncepčnímu a nelogickému stanovení severní hranice zastavitelného území v lokalitě Nebušic, byť by Část Pozemku NL vyloženě dokreslovala hranici rozvojové plochy 413/244/2104 ve vztahu k dosavadní hranici zastavitelného území, která se nachází na západní hraně Části Pozemku NL; (ii) v rozporu se Zásadami, jelikož významně omezuje další rozvoj osídlení v Nebušicích, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, což je jedním z požadavků Zásad na rozvoj této lokality.
1477	MHMPXPJ1YR9S	Námitka	MHMPXPJ1YR9S	3005041	Nesouhlas	Nesouhlasím se změnou využití pozemku a plánovanou stavební uzávěrou bude ze dvou třetin znehodnocen pozemek v katastrálním území Praha-Dubeč, parcelní číslo 1610/2, který je v mém vlastnictví. Příloha - výpis z katastru nemovitostí.
1478	MHMPP097P9KZ	Námitka	MHMPP097P9KZ	3005047	Nesouhlas	Nesouhlas s vymezením VPS či funkční plochy na pozemku parc. č. 476 v katastrálním území Velká Chuchle Nesouhlas s vymezením VPS či funkční plochy na pozemku parc. č. 476 v katastrálním území Velká Chuchle Jakožto vlastník pozemku parc. č. 345 a pozemku parc. č. 344 v katastrálním území Velká Chuchle podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu, jelikož jsem tímto návrhem přímo dotčena. Nesouhlasím s vymezením žádné VPS či funkční plochy, jež by umožňovala vybudování domu s pečovatelskou službou a domy s byty pro seniory na pozemcích parc. č. 476, 1021/1, 416/9, 416/15, 416/7 a 416/5. Námitka k metropolitnímu plánu – nesouhlas s vymezením VPS či funkční plochy na pozemku parc. č. 476 v katastrálním území Velká Chuchle, odůvodnění námitky Podávám námitku k výše uvedenému vymezení VPS či funkční plochy, a to z těchto konkrétních důvodů: - Uvedené území je zcela nevhodné pro výstavbu areálu s pečovatelskou službou a pro domy s byty pro seniory. Tento areál se nachází na vrcholu příkrého kopce, v jednom z nejvyšších bodů na území MČ Praha Velká Chuchle. Sklon svahu je 16,3%, tedy převýšení 7m na 43m. Tento kopec je pěšky velmi obtížně dostupný pro osoby starší či s jakoukoliv indispozicí. Nikde v okolí nevede MHMD. Nejbližší stanice MHD je cca 500 m daleko. Vrchol kopce je pro starší a handicapované osoby dostupný pouze automobilem, což by z obyvatelů domova pro seniory učinilo v podstatě vězně. - V okolí nejsou žádné služby – nejbližší obchod je cca 500 – 600 m daleko, a to je jenom obchod se základními potravinami a potřebami. V obci nejsou žádné jiné obchody a služby; není zde lékárna ani zdravotní středisko, žádné kadeřnictví ani další podobné služby. - V okolí není možnost procházek; Chuchelský háj je pěšky daleko a nedostupný kvůli nutnosti překonávat značná převýšení. Jinak obec nemá žádný park či možnost krátkodobé relaxace ani pro seniory, ani pro děti. - To vše v kontrastu s tím, že 5 minut jízdy autem od místa plánované výstavby se nachází komfortní domov pro seniory v MČ Praha – Slivenec, který naopak všechno to, co Velká Chuchle postrádá, má v bohaté míře. Domov pro seniory zde leží v rovině, v těsné blízkosti linek MHD a v blízkosti nejrůznějších obchodů, služeb a restaurací. V bezprostřední blízkosti domova pro seniory se zde nachází park s rybníkem, lavičkami, a v blízkosti kostela. Ničím z toho oblast ve Velké Chuchli nedisponuje. - Jelikož je místo pro plánovanou výstavbu ve Velké Chuchli tak mimořádně nevhodné pro výstavbu – jakoukoli – ale speciálně pro seniory, lze se i domnívat, že místo ve skutečnosti nebude využito jako oblast pro výstavbu domova pro seniory a domů s byty pro seniory, ale jako místo pro výstavbu luxusních bytových jednotek, kam ovšem nebudou mít obyvatelé problém jezdit pouze autem a chybějící občanská vybavenost je nebude zajímat. - Oblast ovšem leží již v Radotínsko - Chuchelském přírodním parku a došlo by k devastaci volné přírody, které je v oblasti Velké Chuchle zoufale málo. Obec je sevřená mezi železnicí, Strakonickou dálnicí a blízkým silničním obchvatem, mezi strmými kopci. Obyvatelé nemají kam zajít na krátkou procházku sami či s malými dětmi, kde vyvenčit psa, děti nemají kde sáňkovat, školka nemá místo, kde by děti mohly v bezpečí pobývat v přírodě. - Kromě toho, výstavba v plánované oblasti by přinesla značné problémy s odtokem srážek z prudkého kopce – již nyní, kdy je plocha zatravněna, při výraznějším dešti, i krátkém, stéká dolů ulicí zpěněná řeka špinavé vody, takže se ulicí Na Cihelně nedá k této oblasti suchou nohou vůbec dostat. - Plánovaná výstavba je také v příkrém rozporu s reklamami města k územnímu plánu všude v metropoli („Parky, ulice a náměstí nebudou zastavěny…. Praha – město přírody a zeleně“). V tomto případě by došlo k částečnému brutálnímu zastavění Radotínsko- Chuchelského přírodního parku. - Ze všech těchto důvodů navrhuji vymezení PVS či funkční plochy zamítnout a zajistit oblast jako volnou přírodní plochu pro děti a ke krátkodobé rekreaci obyvatel Velké Chuchle.
1479	MHMPXPITBF3K	Připomínka	MHMPXPITBF3K	3005048	Nesouhlas	Navrhujeme změnu v současné době projednávaného Metropolitního plánu Prahy tak, aby v lokalitě Horní Lada (parcely441/1; 434/1,vše K.Ú. Štěrboholy, parcely 2670/1, 2668/1, vše K.Ú Kyje a jejich okolí) Byla budoucí zástavba omezena na, ZMK zeleň městská a krajinná, DU urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, IZ izolační zeleň, SO smíšené aktivity, OM občanská vybavenost místního významu, případně RH plochy pro sportovní zařízení, neboť životní prostředí v této oblasti je již velmi negativně ovlivněno Spalovnou Malešice a průmyslovými podniky: Linde - Technoplyn, Perlit, Teplárna Malešice, další. Vzhledem k tomu, že jsou známy některé záměry budoucí výstavby obáváme se jeho fatálního zhoršení, v minulosti zde byly projednávány záměry na vybudování: Kompostárny a zpracování dřeva; Bioplynové stanice a dokonce bylo v tomto prostoru uvažováno i o uložení kontaminované zeminy. Proto navrhujeme výše uvedenou změnu Metropolitního plánu hl. m. Prahy, aby ani v budoucnu nebylo možné v této lokalitě budovat další zdroje znečištění. Neboť tato oblast již dávno není periferií Hlavního města, jedná se o oblast s rozvíjejícím se bytovým fondem a projekty dále zatěžující životní prostředí je třeba nahradit projekty minimálně neutrálními vzhledem k životnímu prostředí.

1480	MHMPP09N6THT	Námitka	MHMPP09N6THT	3005050	Nesouhlas	**I.** <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> 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 ukotveni 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.
1481	MHMPP08YA3F1	Námitka	MHMPP08YA3F1	3005059	Jiné	Podání společně uplatňuje 33 fyzických osob - viz detail podání.
1481	MHMPP08YA3F1	Námitka	MHMPP08YA3F1	3005060	Nesouhlas	Námitka k projednávanému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) s návrhem podání změn v lokalitě 817/ „zahrádková osada Cholupice" N (11) R [S] v části ohraničené na severní straně ulicí Pod Remízkem, na východní straně cestou pare. čísla 575/6, 575/8, 575/5, 575/10,575/1, 575/9, na jihozápadní straně pozemky pare. čísla 484/12 a 484/11 a na západní straně pozemkem pare. číslo 484/13, 523, 521, 519, 517/1 a cestou 517/6 viz výkresová dokumentace. *817/ Zahrádková osada Cholupice N(II) R(S) - limit území Přírodní park* Lokalita označená v Metropolitním plánu jako 817/ Zahrádková osada Cholupice N(11) R(S) vznikla v období po druhé světové válce, kdy byla nedostatečná produkce potravin a obnova zemědělství, potravinářství a dalších odvětví v plenkách. V zájmu státu bylo umožnit občanům zajištění vlastních zdrojů a proto byly Pražanům přidělovány zahrádky pro možnost pěstování zeleniny a ovoce. V dnešní době je tento způsob využití zahrádek již překonaný. Současní majitelé (převážná většina z nich má trvalé bydliště v Praze) mají zájem trávit svůj volný čas odpočinkem v prostředí mnohem přívětivějším, než je střed města. Zahrádkářská kolonie za dobu své existence doznala značné změny. Lidé již nepracují na políčkách a zeleninových záhonech, ale tráví zde svůj volný čas, pěstují květiny a zeleninu jen pro vlastní potřebu, prostě rekreují se. Také již nevyhovují původní zahrádkářské chatky do 25 m2 a tak zde postupně vyrostly letní víkendové chaty. Zájmem všech majitelů pozemků je tedy změna účelu využití v Metropolitním plánu na plochu, kde by bylo možné postavit rekreační chatu. Vlastníkům pozemků jde především o to, aby v daném území bylo možné budovat nové, nebo rekonstruovat stávající **rekreační chaty** na objekty do 80 m2 hrubé podlažní plochy, místo původních zahrádkářských domků do 25 m2. Tato změna bude více odpovídat současnému reálnému stavu a využívání této lokality a umožní její další rozvoj pro rekreaci a odpočinek. Toto podávám jako vlastník pozemku v dotčené lokalitě, v součinnosti s dalšími vlastníky sousedních pozemků.
1482	MHMPXPJ3EIE4	Připomínka	MHMPXPJ3EIE4	3005053	Nesouhlas	<u>Chybějící pěší a cyklo propojení mezi ulicemi Drahoňovského a Na Radosti (Praha 13)</u> Praha 13: V územním plánu chybí propojení pro pěší a cyklisty mezi ulicemi Drahoňovského a Na Radosti, poblíž železničního přejezdu. Prosím o zahrnutí tohoto propojení do územního plánu. Obyvatelé sídliště Řepy často pěšky navštěvují lesopark Na Pískách. Součastné pěší propojení s tímto lesoparkem je nedůstojné (neudržovaná pěšina), a cyklo spojení chybí. A hlavně, podle plánu, hrozí úplné zastavění pruhu území mezi ulicemi Drahoňovského a Na Radosti/Plzeňská, které by zcela znemožnilo pěší propojení mezi sídlištěm Řepy a přilehlým lesoparkem Na Pískách (či pěší spojení s plánovanovanou zástavbou v oblasti Na Radosti). Mohlo by dojít k paradoxní situaci, kdy by se obyvatelé sídlitě nemohli pěšky navštívit park, který leží v jejich blízkosti, z důvodu pěší neprostupnosti. Silniční propojení mezi těmito ulicemi nedoporučuji. Přikládám mapku území s červeně vyznačeným pěším a cyklo propojením, které v územním plánu chybí.
1483	MHMPP09856HQ	Námitka	MHMPP09856HQ	3005058	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.
1483	MHMPP09856HQ	Námitka	MHMPP09856HQ	3007496	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1483	MHMPP09856HQ	Námitka	MHMPP09856HQ	3007520	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1483	MHMPP09856HQ	Námitka	MHMPP09856HQ	3007548	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1483	MHMPP09856HQ	Námitka	MHMPP09856HQ	3007574	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1483	MHMPP09856HQ	Námitka	MHMPP09856HQ	3008698	Nesouhlas	Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost. Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzívní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

1483	MHMPP09856HQ	Námitka	MHMPP09856HQ	3008699	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1483	MHMPP09856HQ	Připomínka	MHMPP09856HQ	3007597	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1483	MHMPP09856HQ	Připomínka	MHMPP09856HQ	3007620	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1484	MHMPP0985GBM	Námitka	MHMPP0985GBM	3005057	Nesouhlas	Podání námitky k návrhu metropolitního plánu v oblasti Velká Chuchle: „grafická část - výkresy“ Požaduji přičlenit své pozemky *na parcele 985/1 -zahrada a 985/4 -zastavěná plocha* pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter. Zdůvodnění: nejsem uspokojen možností využívat pozemek pouze k rekreaci, chci jej využít pro bydlení, pro svou rodinu a nepodávám námitku ze spekulativních důvodů. Chci rozšířit stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty. Mám zájem o budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek, což stav navrhovaný metropolitním plánem fakticky nepředpokládá.
1485	MHMPP08XFINO	Námitka	MHMPP08XFINO	3005061	Nesouhlas	**Jako vlastnící pozemků parc. č. 358/1, 358/47, 358/49, 358/50 v kú. Cholupice podáváme tímto námitku:** **Nesouhlas se zařazením do nezastavitelného území.** Domníváme se, že předmětná plocha má dobrou dopravní dostupnost a přímo navazuje na vymezenou rozvojovou plochu 413/263/2828, proto požadujeme rozšíření této rozvojové plochy o naše pozemky.
1485	MHMPP08XFPZN	Námitka	MHMPP08XFPZN	3007433	Nesouhlas	**Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů** **Text a odůvodnění námitky:** Jako vlastníci výše uvedeného pozemku podáváme námitku - nesouhlas s vymezením tohoto pozemku do nezastavitelné transformační plochy 412/909/5459 s rekreačním způsobem využití. S ohledem na pořizovanou změnu platného ÚP SÚ HMP Z 3787/29, kterou by na tomto konkrétním pozemku mělo dojít ke změně funkční plochy na SO 6, žádáme tímto o doplnění regulativů v krycím listě lokality - rozšíření možného využití transformační plochy 412/909/5459 v návrhu MPP. Konkrétně se domníváme, že ekologické centrum, kde se očekává multifunkční provoz, by mělo obsahovat jídelnu a mít možnost krátkodobého přespání, tedy ubytování v přírodě.
1485	MHMPP08XFQKJ	Námitka	MHMPP08XFQKJ	3007946	Nesouhlas	Jako vlastníci pozemků parc. č. 2575/1, 2575/225, 2575/452, 2575/454, 2575/456, 2575/461,2575/462, 2575/464, 2575/465, 2575/466, 2575/467, 2575/484, 2575/490, 2575/504, 2575/505, 2575/506, 2575/510, 2580/43 k.ú. Hloubětín podáváme námitky: A. nesouhlas s vymezením pozemku parc. č. 1372/1 k.ú. Hloubětín jako území v tzv. krajinném rozhraní za hranicemi zastavitelného území. <u>Žádáme tímto o rozšíření zastavitelného území dle výše uvedené urbanistické studie, a to pro sport a rekreaci.</u> Důvodem je skutečnost, že pro dotčené území je pořizována změna ÚP SÚ HMP Z 3209/14 a navíc je lokalita součástí urbanistické studie Kyje – Hloubětín (zadavatel IPR Praha, zpracovatel UNIT architekti s.r.o.), dle které je předmětná plocha pozemku vymezena jako funkční plocha pro sport a rekreaci.
1485	MHMPP08XFQKJ	Námitka	MHMPP08XFQKJ	3007949	Nesouhlas	B. v ploše mezi budoucí komunikací Ocelková a Vysočanskou radiálou, resp. severovýchodně od rozvojové plochy 413/143/2716 na parcelách 2575/1, 2575/225, 2575/452, 2575/454, 2575/456, 2575/461, 2575/462, 2575/464, 2575/465, 2575/466, 2575/467, 2575/484, 2575/490, 2575/504, 2575/505, 2575/506, 2575/510, 2580/43 kú. Kyje: požadujeme vymezit zastavitelné území pro obchod, administrativu a nerušící služby, rovněž dle urbanistické studie Kyje – Hloubětín (zadavatel IPR Praha, zpracovatel UNIT architekti s.r.o.). MČ v tomto území rozhodla o pořízení změny ÚPSÚ.HMP, podnět má č. 44/2021.
1486	MHMPP09841EH	Námitka	MHMPP09841EH	3011810	Nesouhlas	Popis nebo vymezení území: Parcely na LV 931, kú. Dolní Měcholupy, parcely č.: 653/43, 653/41, 653/45, 653/15, 653/39, 653/14 Jako vlastníci výše uvedených pozemků **podáváme námitku – nesouhlas se zařazením těchto pozemků do ploch, které jsou dle návrhu MPP nezastavitelné v krajinném rozhraní, vedené jako městská parková plocha zahradní**. Důvodem našeho nesouhlasu je zejména to, že ve stávajícím ÚP SÚ HMP je většina parcel funkčně zařazena do ploch OV-F (všeobecně obytné). Výše uvedené parcely žádáme v návrhu MPP zakreslit tak, aby zde bylo v maximální možné míře realizovatelné bydlení.
1486	MHMPP0985ENC	Námitka	MHMPP0985ENC	3005071	Nesouhlas	Jako vlastníci výše uvedeného pozemku **podáváme námitku - nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 370/18 kú. Cholupice do ploch, které jsou dle návrhu MPP nezastavitelné, zemědělské**. Důvodem nesouhlasu je to, že ve stávajícím ÚP SÚ HMP je parcela zařazena do ploch územní rezervy, mimo jiné OB-A. **<u>Výše uvedenou parcelu žádáme v návrhu MPP zakreslit tak, aby zastavitelná část obce byla rozšířena o novou rozvojovou plochu v přímé návaznosti na stávající infrastrukturu a centrum sídla, a to dle koncepční studie Cholupice z 11/2020, která komplexně prověřuje dané území a byla projednaná s MČ Praha 12 a IPR Praha.</u>** Z urbanistického hlediska v daném místě chybí zástavba, která by přirozeně dotvořila celistvý obraz sídla v krajině. Pro úplnost uvádíme, že půdy tohoto pozemku jsou převážně lil. a V. třídy ochrany zpf.
1486	MHMPP0985HPH	Námitka	MHMPP0985HPH	3005076	Nesouhlas	Jako vlastníci výše uvedeného pozemku **podáváme námitku - nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 361/17 kú. Cholupice do ploch, které jsou dle návrhu MPP nezastavitelné, zemědělské.** **<u>Výše uvedenou parcelu žádáme v návrhu MPP zakreslit tak, aby zastavitelná část obce byla rozšířena o novou rozvojovou plochu, a to dle koncepční studie Cholupice z 11/2020, která komplexně prověřuje dané území a byla projednaná s MČ Praha 12 a IPR Praha.</u>** Pro úplnost uvádíme, že půdy tohoto pozemku jsou převážně IV. a V. třídy ochrany zpf.
1486	MHMPP0985L6C	Námitka	MHMPP0985L6C	3005081	Nesouhlas	Jako vlastníci výše uvedeného pozemku **podáváme námitku - nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 367/5 kú. Cholupice do ploch, které jsou dle návrhu MPP nezastavitelné, zemědělské**. Důvodem nesouhlasu je to, že ve stávajícím ÚP SÚ HMP je parcela zařazena do ploch územní rezervy OB-A. **<u>Výše uvedenou parcelu žádáme v návrhu MPP zakreslit tak, aby zastavitelná část obce byla rozšířena o novou rozvojovou plochu, a to dle koncepční studie Cholupice z 11/2020, která komplexně prověřuje dané území a byla projednaná s MČ Praha 12 a IPR Praha.</u>** Pro úplnost uvádíme, že půdy tohoto pozemku jsou III., IV. a V. třídy ochrany zpf
1486	MHMPP0985LGY	Námitka	MHMPP0985LGY	3009835	Nesouhlas	Jako vlastníci pozemků parc. č. 1559/1, 1556/1, 1558, 1553, 1554, 3235/18 v k.ú. Krč podáváme námitku - nesouhlas s výškovou hladinou 2 RNP v návrhu MPP v transformační ploše 411/352/2115. S ohledem na výšku stávající okolní zástavby a především na vydané pravomocné ÚR č.j. P4/271989/19/OST/JIZA, které nabylo právní moci dne 19.10.2019 a umožňuje zde až 4 NP, požadujeme úpravu výškové hladiny. Příloha: vydané ÚR

1486	MHMPP0985LJJ	Námitka	MHMPP0985LJJ	3010011	Částečný souhlas	Popis nebo vymezení území: Parcely č. 611/4 k. ú. Koloděje Jako vlastníci výše uvedeného pozemku **podáváme námitku – souhlas s vymezením rozvojové plochy 413/279/2040. Návrh MPP nicméně nekoresponduje se zpracovanou koncepční studií Koloděje z 03/2021, která komplexně prověřuje dané území a na tomto konkrétním pozemku navrhuje funkční plochu OB-C, nikoli občanskou vybavenost jako návrh MPP.**
1487	MHMPP09844VJ	Námitka	MHMPP09844VJ	3005062	Nesouhlas	**<u>Námitky k návrhu Metropolitního plánu</u>** **Jako vlastník nemovitosti v Praze 6** podávám níže uvedené **námitky k návrhu metropolitního plánu.** 1) **Namítám**, že šířka ulic ve Vokovicích neodpovídá požadavkům stanoveným Zákonem o provozu na pozemních komunikacích. Obousměrné ulice nemají zachovánu průjezdnou šířku ani 2,80 m pro oba směry.
1487	MHMPP09844VJ	Námitka	MHMPP09844VJ	3005084	Nesouhlas	**2) Důrazně žádám, aby nebylo zrušeno žádné parkovací stání** na pozemcích p.č. 4/3, 11, 12,13, 587/1, 587/2, 588, 589, k.ú. Vokovice. Parkoviště byla postavena současně s bytovými domy v ulici Ke Dvoru a v současné době, kdy je automobilů násobně více, by nebylo kde parkovat.
1487	MHMPP09844VJ	Námitka	MHMPP09844VJ	3005091	Nesouhlas	**3) Podávám námitku k záměru úpravy protihlukové zdi u Evropské** na p.č. 620/7, 1367/3, k.ú. Vokovice. Byla postavena jako stavba podmiňující užívání bytů v domech v ul. Ke Dvoru. **Nesmí být ani částečně zrušena, ani posunuta, ani proražena**. Po Evropské projíždí denně cca 39 000 vozidel, tedy téměř o 100 % více než při kolaudaci bytů v ul. Ke Dvoru, a hluk na fasádě obytných domů i tak nyní v některých místech přesahuje limity povolené legislativou, a to i po zvýšení limitů na „starou hlukovou zátěž". Po zrušení nebo proražení protihlukové zdi by se hladina hluku zvýšila vysoce nad přípustné limity. Dtto imise, zejména PM2,5 a PM10.
1487	MHMPP09844VJ	Námitka	MHMPP09844VJ	3005100	Částečný souhlas	4) **Důrazně žádám, aby byl zachován biokoridor územního systému ekologické stability podél Litovického potoka v úseku mezi Libockým rybníkem, Evropskou ul., Vokovickým rybníkem až k hrázi přehrady Džbán (vrstva Z03 500/-/3509).** Biokoridor je stále využíván k migraci zvěře, pozemky nesmí být oploceny nebo zastavěny. Protiprávně postavený plot u přítoku potoka do Vokovického rybníka (p.č. 1294/1, k.ú. Vokovice), který přehrazuje biokoridor, musí být odstraněn. O odstranění vlastníkem pozemku protiprávně zřízeného plotu, více než před rokem rozhodl stavební úřad MČ Praha 6. Dosud k tomu nedošlo a stavební úřad je v nečinnosti. Ve vrstvě Z3 je biokoridor vyznačen jako „k upřesnění". Nesouhlasím! **Navrhuji předefinovat na funkční biokoridor.**
1487	MHMPP09844VJ	Námitka	MHMPP09844VJ	3005109	Nesouhlas	5) **Podávám námitku k možnosti vyjmutí Pozemků dále uvedených parcelních čísel ze zastavitelného území. Jde o pozemky v okolí přehrady Džbán, které jsou součástí Přírodního parku Šárka-Lysolaje. Území přírodního parku nesmí být znehodnocováno další zástavbou! Zejména jde o** p.č. 606/2, 607/1, 607/3, 645/1, 645/4, 646, 647, 648, 653, 655, 690/1, 690/7, 703/1, 703/3, 703/5, 704/1, 704/2, 707/1, 707/16, 707/28, 708, 707/20, 721/1, 721/2, 723/1, 735/30, 738/4,, 750/1, 713/1, 713/2, 744/1, 744/2, 750/2,1377,1378/1, 738/4, 708, 707/22, 707/21, 750/1, 723/1, 723/2, 645/1, 645/5, 647, 648, 649, 703/1, 703//2, 703/3, 647, 648, 703/4, 651, 653, 655, 607/1, 607/3, 645/2, 645/4, 645/23, 646,1377, 735/1, 735/10, 735/15, 735/35, 735/36, k.ú. Vokovice. Výkres S02 zahrnuje do zastavitelného území i pozemky v celém okolí **830 Džbán zN(12)R (S).** Jde o území v Přírodním parku Šárka-Lysolaje. V areálu koupaliště je nezbytné ponechat pouze stávající funkční budovu na p.č. 1095/2, k.ú. Liboc. Ostatní budovy, staré více než 50 let, zejména 6 nefunkčních, zchátralých budov šaten je nutné odstranit. Tyto budovy byly využívány minimálně i v době po jejich zprovoznění. V posledních 30 letech nebyly vůbec udržovány a jsou v dezolátním stavu. Připomínám, že na základě znaleckého posudku, který stanovil odhadní, a vzhledem ktomu, že dražby při „privatizaci" před 10 lety se účastnil jediný zájemce, tak i kupní cenu, vlastník uhradil kupní cenu sníženou o náklady na demolici těchto budov a odvoz suti na skládku. Po 10 letech budovy stále stojí. Stavební úřad je v nečinnosti, ačkoli budovy ohrožují okolí. Stavební úřad je povinen buď vlastníkovi nařídit rekonstrukci, nebo vydat demoliční výměr, a v případě, že by vlastník nezareagoval, tak provést demolici na jeho náklady. **Pozemky v Přírodním parku <u>Šárka- Lysolaje,</u> zejména ty výše uvedené, které se nachází v prostoru koupaliště Džbán a v celém okolí přehrady Džbán, je nutné <u>předefinovat na nezastavitelné (vyjmout ze zastavitelného území)</u>**. O to žádali občané Prahy 6 již třemi peticemi. V r. 2013 a v r. 2019 petici podepsalo pokaždé přes 3000 občanů, v r. 2022 dalších 12 000 občanů. **Na základě peticí zastupitelé MČ Praha 6 a Magistrátu rozhodli, že nedojde ke změně územního plánu a pozemky Přírodního parku Šárka - Lysolaje nebude možné zastavět. Začleněním těchto pozemků do zastavitelného území by byla popřena vůle občanů a také popřeno opakované rozhodnutí zastupitelstev.**
1487	MHMPP09844VJ	Námitka	MHMPP09844VJ	3005113	Nesouhlas	**6) Transformační plochu s obytným využitím 411/327/2001 žádám redukovat pouze na plochu v současné době zastavěnou budovami bývalého podniku Aritma.** Zbývající část v Přírodním parku Šárka-Lysolaje požaduji definovat jako nezastavitelnou.
1487	MHMPP09844VJ	Námitka	MHMPP09844VJ	3005125	Nesouhlas	**7) Dále důrazně žádám, aby nebyla navržena ani povolena změna využití pozemků z „veřejné zeleně, sadů a pozemků pro sport a rekreaci" na pozemky „k zastavění", zejména v Přírodním parku Šárka Lysolaje.** V současné době realizovaná výstavba ve Vokovicích, Veleslavíně, Liboci a Ruzyni znamená zvýšení počtu obyvatel a zaměstnanců řádově o desítky tisíc. Musí mít možnost k odpočinku a sportu. **Zejména v okolí Džbánu (vrstva Z03 500/-/3509).**
1488	MHMPP098564J	Námitka	MHMPP098580P	3005082	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.
1488	MHMPP098564J	Námitka	MHMPP098580P	3007497	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1488	MHMPP098564J	Námitka	MHMPP098580P	3007521	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1488	MHMPP098564J	Námitka	MHMPP098580P	3007549	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

1488	MHMPP098564J	Námitka	MHMPP098580P	3007575	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1488	MHMPP098564J	Námitka	MHMPP098580P	3008176	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1488	MHMPP098564J	Připomínka	MHMPP098580P	3007598	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1488	MHMPP098564J	Připomínka	MHMPP098580P	3007621	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1488	MHMPP098580P	Námitka	MHMPP098580P	3005082	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.
1488	MHMPP098580P	Námitka	MHMPP098580P	3007497	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1488	MHMPP098580P	Námitka	MHMPP098580P	3007521	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1488	MHMPP098580P	Námitka	MHMPP098580P	3007549	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1488	MHMPP098580P	Námitka	MHMPP098580P	3007575	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1488	MHMPP098580P	Námitka	MHMPP098580P	3008176	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1488	MHMPP098580P	Připomínka	MHMPP098580P	3007598	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1

						Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1488	MHMPP098580P	Připomínka	MHMPP098580P	3007621	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1489	MHMPP09U09XC	Námitka	MHMPP09U09XC	3005090	Nesouhlas	**Věc: Námitka k Metropolitnímu plánu 932/Údolní niva Vltava N (17) R (S)** Žádáme změnu funkčního využití pozemků parc. č. **136/30; 365/47, 365/60, 365/61, 365/63, 365/64, 365/96, 365/101, 365/102, 365/113; 556/40, 556/45** v katastrálním území Lahovice, které jsou Metropolitním plánem součástí lokality 932 - Údolní niva Vltavy. Podél těchto pozemků vede trasa frekventované cyklostezky a část předmětných pozemků navazuje na provozovaný přívoz mezi břehy Vltavy (Lahovičky – Modřany). Podle platného územního plánu jsou dotčené pozemky součástí plochy S01 – přírodní rekreační plochy a ZMK – zeleň městská a krajinná. Vzhledem k tomu, že dané pozemky navazují na přívoz (bezmotorová vodní doprava), v jehož stopě je navržena veřejně prospěšná stavba (VPS) **910–640/- /65) - VPS pro bezmotorovou přepravu**, je správné tyto pozemky využít k rekreaci a sportu s možností doprovodných činností (např. půjčovny sportovního nářadí, kol, koloběžek apod.). a to v návaznosti s cyklostezkou, která je zde již vybudována. Využití Metropolitním plánem tuto možnost využití neumožňuje. Tyto pozemky o celkové ploše cca. 1,1 ha jsme v nedávné minulosti zakoupili právě za účelem provozování veřejně prospěšných činností, které umožňuje současný platný územní plán. Provedli jsme bez využití dotací finančně náročnou rekultivací těchto pozemků a samotné náklady na připravovaný projekt jsou v řádech miliónů Kč. **Na listu lokality je uvedeno:*** - **Zastavitelnost: nezastavitelná** - **Typ struktury: zemědělská krajina v rovině** - **Způsob využití: nezastavitelná rekreační** **Míra stability: stabilizovaná** Ve výkresu 003 - **Výkres vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL se jedná u zastavěné území.** **Navržené využiti by umožnilo smysluplné využití dotčených pozemků a začlenění do rekreační lokality se zachováním krajinných, přírodních a rekreačních hodnot včetně ekologické stability území.**
1489	MHMPP09U09XC	Námitka	MHMPP09U09XC	3005105	Nesouhlas	**<u>1) Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP</u>** Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelná podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
1489	MHMPP09U09XC	Námitka	MHMPP09U09XC	3005114	Nesouhlas	**<u>2) Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u>** Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze – objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může – li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části – grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.
1489	MHMPP09U09XC	Námitka	MHMPP09U09XC	3005120	Nesouhlas	**<u>3) Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u>** Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřípustnou diskriminací.
1489	MHMPP09U09XC	Námitka	MHMPP09U09XC	3005121	Nesouhlas	**<u>4) Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele – vlastníka pozemků.</u>** Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na jak je výše uvedeno.* Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. **Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě příměstské zeleně, příměstského čtvťového parku apod. je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněna. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství. v které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce,** což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu. Budou-li navrhované změny nového MPP schváleny budeme nuceni požadovat náhradu vzniklé škody třeba i soudní cestou.
1490	MHMPP0980HSV	Námitka	MHMPP0980HSV	3005104	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1490	MHMPP0980HSV	Námitka	MHMPP0980HSV	3005110	Nesouhlas	Jsme vlastníky parcel č. 435, 436 a 1022 v k.ú. Točná (652407, viz příloha 1). Seznámili jsme se podrobně s návrhem nového Metropolitního Plánu Prahy a shledali jsme , že naše opakované námitky v letech 2008, 2009, 2016 proti nezařazení výše uvedených parcel do sousedícího zastavitelného území opět nebyly do MPP zapracovány (viz příloha č. 2) Tato změna přitom byla požadována již v usnesení zastupitelstva Městské části Praha 12 č. 150/2008 ze dne 29. 4. 2008 (viz příloha 3). Na stavbu na těchto pozemcích bylo v minulosti dokonce již vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení (viz příloha 4). Otce se tehdy rozpadla rodina a tak stavbu nezahájil. Stavební povolení proto přestalo platit, ale tehdy vydané územní rozhodnutí je stále platné. Domníváme se proto, že nerespektování právního stavu těchto pozemků je pouze administrativní chyba, kterou by měl nový MPP konečně napravit. K výše zmíněným dříve podaným námitkám navíc nikdy neproběhlo žádné šetření na místě, které by jasně ukázalo nevhodnost pozemků pro účel, který je v územním plánu navrhován. K informaci ještě uvádíme, že číslování parcel s e v minulosti měnilo (viz příloha 5), ale jedná se stále o tytéž pozemky.
1491	MHMPXPJ0Z6DF	Námitka	MHMPXPJ0Z6DF	3005094	Nesouhlas	<u>1</u> zrušení Nestavební transformační a rozvojové plochy 412/059/5461 Námitka k návrhu Metropolitního plánu, upravenému návrhu – lokalita 059 / Brumlovka Jako vlastníci pozemků parc.č. 96/14, 96/16, 96/17 a 96/43 vše v k.ú. Michle (vedených na listu vlastnictví č. 9779) a jako dlouhodobý investor v dané lokalitě (Brumlovka/BB Centrum) podáváme námitku k vymezení Nestavební transformační a rozvojové plochy 412/059/5461 ve výše uvedené lokalitě, která se přímo dotýká našich výše uvedených pozemků a požadujeme její zrušení. Důvodem je snaha dodržet dlouhodobou koncepci rozvoje zástavby, urbanismu a řešení veřejných prostranství v dotčeném území, a to včetně zohlednění plánované výstavby v daném místě: • Na nároží křižovatky ulic Vyskočilova a Michelská se dnes nachází dosluhující otevřený areál tenisových kurtů. V současné době se chystá přesunutí tohoto klubu do prostoru bývalých

						Michelských pekáren, kde vznikne nový moderní tenisový areál umožňující celoroční provoz včetně zázemí pro mládežnické kategorie. Stávající tenisový areál se nachází z části ve funkční ploše SV-K a SP, současně probíhá pořizování změny ÚP s tím, že funkční plocha SP bude změněna také na SV-K, která v kontextu sousedních ploch umožňuje postupnou transformaci území. • V Metropolitním plánu navržená Nestavební transformační a rozvojová plocha 412/059/5461 nekoresponduje v tomto místě s dlouhodobou koncepcí rozvoje lokality Brumlovka/BB Centrum, urbanisticky naprosto nevhodným způsobem vstupuje do nárožní stavební parcely, která by svou pozicí měla naplňovat vysoké nároky na urbanistické a architektonické dotvoření nároží křižovatky Vyskočilova a Michelská a fakticky to znemožňuje. • Nestavební transformační a rozvojová plocha 412/059/5461 situovaná kolmo k ulici Michelská na pozemcích stávajících tenisových kurtů, paralelně vedená podél stávajících parkových ploch v návrhu Metropolitního plánu, které v návrhu nejsou jako parkové nijak vyznačeny, působí nekoncepčně, nesmyslně a účelově. V místě navržený stavební záměr, který je koncipovaný jako multifunkční, nabízí funkční využití pro pracovní zázemí ve formě administrativy, dále služby a bytovou funkci ve formě nájemního bydlení. Díky této různorodosti je stavební záměr pojat jako velmi členitá stavba s velkým důrazem na veřejná prostranství a sadové úpravy, která z hlediska výměr nebudou v daném prostoru nároží nižší než deklarovaný návrh výše uvedené Nestavební transformační plochy.
1492	MHMPP09856E5	Námitka	MHMPP09856E5	3005117	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1492	MHMPP09856E5	Námitka	MHMPP09856E5	3007498	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1492	MHMPP09856E5	Námitka	MHMPP09856E5	3007522	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1492	MHMPP09856E5	Námitka	MHMPP09856E5	3007550	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1492	MHMPP09856E5	Námitka	MHMPP09856E5	3008676	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1492	MHMPP09856E5	Námitka	MHMPP09856E5	3008677	Nesouhlas	Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost. Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzívní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.
1492	MHMPP09856E5	Námitka	MHMPP09856E5	3007576	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1492	MHMPP09856E5	Připomínka	MHMPP09856E5	3007599	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1492	MHMPP09856E5	Připomínka	MHMPP09856E5	3007622	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu.

						Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1493	MHMPXPJ2UGS9	Připomínka	MHMPXPJ2UGS9	3005115	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
1493	MHMPXPJ2UGS9	Připomínka	MHMPXPJ2UGS9	3005116	Nesouhlas	**1** Toto vyjádření je vydáno jako komentář SVJ Hodonínská 1239 Praha v zastoupení Ing. arch. LČ. Objekt v majetku SVJ se nachází přímo v návaznosti na komentované plochy dle připravovaného nového Metropolitního plánu a tudíž jsou obyvatelé přesně seznámeni s vazbami a funkcemi okolí. První komentář se týká hranice dvou ploch, a to nestavební transformační plochy 412/059/5390 a stavební transformační plochy 411/059/2114. Zásadní námitkou je hranice mezi těmito plochami na jejím východním okraji. Transformační plocha 412/059/5390 v tomto konci nelogicky vybočuje ze společné hranice mezi oběma plochami a zasahuje do nestavební plochy a to způsobem, který bude jednoznačně negativně ovlivňovat stávající přilehlý park s dětským hřištěm. Žádáme o úpravu hranice dle přiložených příloh ve prospěch nestavební plochy tak, aby stavební plocha nezasahovala do prostoru naproti parku s hřištěm. Druhý komentář se týká nutnosti dokončení protihlukové stěny podél ulice 5.května v západním konci zastavitelné plochy 411/059/2114. Ulice 5. května je v tomto místě z obou stran již odhlučněna od okolní zástavby pomocí protihlukových stěn. Jen krátký úsek nad pěším podchodem do parku zmíněné nezastavitelné plochy 412/059/5390 je z nepochopitelných důvodů nedokončen. Tímto prostorem pak vniká do celého parku a k přilehlým obytným domům nadlimitní hluk. Požadujeme neprodlené dokončení protihlukové stěny dle přiložené grafické přílohy. Důvodem k požadované první změně je zejména bezpečnostní důvod, neboť rozšířením stavební plochy před dětské hřiště bude umožněno přivádění nevhodné automobilové dopravy do místa odpočinku a pohybu obyvatel okolních bytových objektů a to zejména dětí, které se v tomto místě pohybují v celém prostoru parku. Tímto hrozí výrazné zhoršení bezpečnosti osob a ztrátu funkčnosti venkovní pobytové plochy s dětským hřištěm. Důvodem k druhé požadované změně je zajištění funkčnosti venkovní pobytové plochy rekreační zeleně v parku plochy 412/059/5390. V současné době je z důvodů hlukové zátěže její využití komplikované a nevhodné.
1494	MHMPP09853B5	Námitka	MHMPP09853B5	3005118	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.
1494	MHMPP09853B5	Námitka	MHMPP09853B5	3007499	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1494	MHMPP09853B5	Námitka	MHMPP09853B5	3007523	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1494	MHMPP09853B5	Námitka	MHMPP09853B5	3007551	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1494	MHMPP09853B5	Námitka	MHMPP09853B5	3007577	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).
1494	MHMPP09853B5	Námitka	MHMPP09853B5	3008171	Nesouhlas	Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků. V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1494	MHMPP09853B5	Připomínka	MHMPP09853B5	3007600	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1494	MHMPP09853B5	Připomínka	MHMPP09853B5	3007623	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje

						o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1494	MHMPP09854G9	Námitka	MHMPP09853B5	3005118	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.
1494	MHMPP09854G9	Námitka	MHMPP09853B5	3007499	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1494	MHMPP09854G9	Námitka	MHMPP09853B5	3007523	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1494	MHMPP09854G9	Námitka	MHMPP09853B5	3007551	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1494	MHMPP09854G9	Námitka	MHMPP09853B5	3007577	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1494	MHMPP09854G9	Námitka	MHMPP09853B5	3008171	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1494	MHMPP09854G9	Připomínka	MHMPP09853B5	3007600	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1494	MHMPP09854G9	Připomínka	MHMPP09853B5	3007623	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1495	MHMPP09855EC	Námitka	MHMPP09855EC	3005119	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.
1495	MHMPP09855EC	Námitka	MHMPP09855EC	3007500	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1495	MHMPP09855EC	Námitka	MHMPP09855EC	3007524	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

1495	MHMPP09855EC	Námitka	MHMPP09855EC	3007552	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1495	MHMPP09855EC	Námitka	MHMPP09855EC	3007578	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1495	MHMPP09855EC	Námitka	MHMPP09855EC	3008182	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1495	MHMPP09855EC	Připomínka	MHMPP09855EC	3007601	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1495	MHMPP09855EC	Připomínka	MHMPP09855EC	3007624	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1496	MHMPP09853AA	Námitka	MHMPP09853AA	3005122	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.
1496	MHMPP09853AA	Námitka	MHMPP09853AA	3007501	Jiné	<u>Námitky se tykají stáyaiícího yymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1496	MHMPP09853AA	Námitka	MHMPP09853AA	3007525	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1496	MHMPP09853AA	Námitka	MHMPP09853AA	3007553	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1496	MHMPP09853AA	Námitka	MHMPP09853AA	3008186	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

						Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1496	MHMPP09853AA	Námitka	MHMPP09853AA	3007579	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1496	MHMPP09853AA	Připomínka	MHMPP09853AA	3007602	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu.
						V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1496	MHMPP09853AA	Připomínka	MHMPP09853AA	3007625	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1496	MHMPP09854P0	Námitka	MHMPP09853AA	3005122	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.
1496	MHMPP09854P0	Námitka	MHMPP09853AA	3007501	Jiné	<u>Námitky se tykají stávaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích :</u> parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. <u>Území je zatíženo řadou omezení:</u> V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1496	MHMPP09854P0	Námitka	MHMPP09853AA	3007525	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1496	MHMPP09854P0	Námitka	MHMPP09853AA	3007553	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. <u>Přípustné hlavní využití:</u> - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb <u>Přípustné využití doplňkové:</u> dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1496	MHMPP09854P0	Námitka	MHMPP09853AA	3008186	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).
						Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1496	MHMPP09854P0	Námitka	MHMPP09853AA	3007579	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1496	MHMPP09854P0	Připomínka	MHMPP09853AA	3007602	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu.

						V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1496	MHMPP09854P0	Připomínka	MHMPP09853AA	3007625	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění: V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1497	MHMPXPJ0R1PM	Připomínka	MHMPXPJ0R1PM	3005123	Souhlas	**Připomínky Zoo Praha k aktuální verzi Metropolitního plánu Praha** seznámili jsme se s aktuální verzí návrhu Metropolitního plánu Praha s těmito závěry: Zoologická zahrada hl. m. Prahy (dále jen Zoo Praha) vítá, že aktuální verze návrhu Metropolitního plánu Praha zahrnuje mezi veřejně prospěšné stavby protipovodňovou ochranu areálu Zoo Praha.
1497	MHMPXPJ0R1PM	Připomínka	MHMPXPJ0R1PM	3005126	Nesouhlas	**Rozsah lokality 806/ Zoo Troja** Návrh bohužel nezohledňuje naše zásadní připomínky, jež jsme uplatnili vůči verzi předchozí dopisem č. j. Zoo Praha ŘED/1431/18 ze dne 9. 7. 2018. Zejména se jedná o rozsah vlastní lokality **806** / **Zoo Troja.** Ačkoli „*Krycí list – odůvodnění pro lokalitu 806*“ správně uvádí, že současná rozloha zahrady je 58 hektarů, a že Zoologická zahrada je vymezena oplocením, tak v rozporu s tím *Hlavní výkres struktury Z02* podstatnou část areálu Zoologické zahrady severně od ulice Pod Hrachovkou včleňuje do nezastavitelné lokality *961* / *Vltava sever*. To je pro Zoo Praha naprosto nepřijatelné a je to v rozporu s dohodou mezi řediteli OCP MHMP, IPR HMP a Zoo Praha ze dne 14. 6. 2017. Zdůrazňujeme, že Zoo Praha tuto dohodu, podle níž bude nezastavitelnou plochou, ale v rámci areálu Zoo Praha, pouze stávající les v severním cípu areálu plně ctí. Toho důkazem je, mimo jiné, *Generel rozvoje a výstavby*, který vzala usnesením č. 2032 z 29. 8. 2017 na vědomí Rada HMP. Trváme na tom, že lokalita č. 806 musí zahrnovat celý areál Zoo Praha o rozloze 58 ha.
1497	MHMPXPJ0R1PM	Připomínka	MHMPXPJ0R1PM	3005127	Nesouhlas	**Název lokality** Opětovně důrazně doporučujeme změnu názvu lokality na **806** / **Zoo Praha**, neboť zřizovatelem je hlavní město Praha, nikoliv Městská část Praha- Troja, a navíc *Zoo Praha* je oficiálním zkráceným názvem příspěvkové organizace *Zoologická zahrada hl. m. Prahy* – viz Zřizovací listinu PO Zoologická zahrada hl. m. Prahy.
1497	MHMPXPJ0R1PM	Připomínka	MHMPXPJ0R1PM	3005134	Nesouhlas	**Přemístění provozního zázemí** Připravovaná stavba lanové dráhy Podbaba – Troja – Bohnice, potažmo v budoucnu plánovaná tramvajová trať mezi Prahou 6 a Prahou 8, výrazně ovlivní urbanismus v lokalitě Podhoří. V návaznosti na nové zastávky MHD počítá Zoo Praha v Generelu rozvoje a výstavby se zřízením nového „západního“ vchodu se zázemím pro návštěvníky. Nezbytným předpokladem je ale vymístění stávajících objektů provozního zázemí Zoo Praha (odpadové hospodářství, sklady krmiv, karantény atd.). Za tímto účelem žádáme, aby Metropolitní plán počítal s možností přemístění provozního zázemí Zoo Praha na plochy dnes užívané ČZU, tedy v jižní části lokality 319 / Podhoří.
1497	MHMPXPJ0R1PM	Připomínka	MHMPXPJ0R1PM	3005136	Nesouhlas	**Zrušení územní rezervy 730/-/22** V návrhu Metropolitního plánu Praha stále zůstává územní rezerva 730/-/22, tedy trasa kdysi plánovaného kanalizačního přivaděče pro NČOV v Hostíně u Mělníka, ačkoli je jasné, že k realizaci stavby nikdy nedojde. Žádáme o zrušení této územní rezervy.
1497	MHMPXPJ0R1PM	Připomínka	MHMPXPJ0R1PM	3005137	Nesouhlas	**Zubři v Praze** (Připomínka uvedená v příloze) Věcně shodná připomínka k návrhu metropolitního plánu na pozemcích čísla parcelní 1447/5, 1447/6, 1448/91, 1448/86 v katastrálním území Dolní Počernice Pozemky č. parcelní 1447/5, 1447/6, 1448/91, 1448/86 v kat. úz. Dolní Počernice se nacházejí ve výpůjčce Zoo Praha v lokalitě, kde je v přípravě dlouhodobý projekt hlavního města Prahy Zubři v Praze, schválený usnesením RHMP č. 3079 z roku 2021. Nositelem projektu je příspěvková organizace HMP Zoo Praha. Výpůjčka pozemků pro Zoo Praha je schválena a smluvně zajištěna na dobu 30 let do roku 2052, tedy minimálně po dobu platnosti plánovaného Metropolitního plánu. Požadujeme na předmětných pozemcích v lokalitě 225 / Dolní Počernice a 901 / Kyje - Horní Počernice takové vymezení v území, které umožní realizaci tohoto projektu v plném rozsahu, tj. zejména ohrazení předmětných pozemků a vybudování základní infrastruktury pro prestižní mezinárodní záchranný program zubra evropského, jako je seník, veterinární dvorek atd. v rámci chovatelsko-provozního zázemí. Dále požadujeme v JV části pozemku 1447/5 v oblasti stávajících zahrádek změnit vymezení z transformační plochy v plochu zahrádková osada. Umístění stávající zahrádkářské osady je v souladu se záměry obce pro další rozvoj v příštích desetiletích. V severní části lokality v území označeném v návrhu jako Rozvojová plocha 414/225/5073 požadujeme změnu návrhu ze zahrádkové osady na vymezení kompatibilní s realizací záchranného programu Zubři v Praze.
1497	MHMPXPJ8WT5D	Připomínka	MHMPXPJ0R1PM	3005123	Souhlas	**Připomínky Zoo Praha k aktuální verzi Metropolitního plánu Praha** seznámili jsme se s aktuální verzí návrhu Metropolitního plánu Praha s těmito závěry: Zoologická zahrada hl. m. Prahy (dále jen Zoo Praha) vítá, že aktuální verze návrhu Metropolitního plánu Praha zahrnuje mezi veřejně prospěšné stavby protipovodňovou ochranu areálu Zoo Praha.
1497	MHMPXPJ8WT5D	Připomínka	MHMPXPJ0R1PM	3005126	Nesouhlas	**Rozsah lokality 806/ Zoo Troja** Návrh bohužel nezohledňuje naše zásadní připomínky, jež jsme uplatnili vůči verzi předchozí dopisem č. j. Zoo Praha ŘED/1431/18 ze dne 9. 7. 2018. Zejména se jedná o rozsah vlastní lokality **806** / **Zoo Troja.** Ačkoli „*Krycí list – odůvodnění pro lokalitu 806*“ správně uvádí, že současná rozloha zahrady je 58 hektarů, a že Zoologická zahrada je vymezena oplocením, tak v rozporu s tím *Hlavní výkres struktury Z02* podstatnou část areálu Zoologické zahrady severně od ulice Pod Hrachovkou včleňuje do nezastavitelné lokality *961* / *Vltava sever*. To je pro Zoo Praha naprosto nepřijatelné a je to v rozporu s dohodou mezi řediteli OCP MHMP, IPR HMP a Zoo Praha ze dne 14. 6. 2017. Zdůrazňujeme, že Zoo Praha tuto dohodu, podle níž bude nezastavitelnou plochou, ale v rámci areálu Zoo Praha, pouze stávající les v severním cípu areálu plně ctí. Toho důkazem je, mimo jiné, *Generel rozvoje a výstavby*, který vzala usnesením č. 2032 z 29. 8. 2017 na vědomí Rada HMP. Trváme na tom, že lokalita č. 806 musí zahrnovat celý areál Zoo Praha o rozloze 58 ha.
1497	MHMPXPJ8WT5D	Připomínka	MHMPXPJ0R1PM	3005127	Nesouhlas	**Název lokality** Opětovně důrazně doporučujeme změnu názvu lokality na **806** / **Zoo Praha**, neboť zřizovatelem je hlavní město Praha, nikoliv Městská část Praha- Troja, a navíc *Zoo Praha* je oficiálním zkráceným názvem příspěvkové organizace *Zoologická zahrada hl. m. Prahy* – viz Zřizovací listinu PO Zoologická zahrada hl. m. Prahy.
1497	MHMPXPJ8WT5D	Připomínka	MHMPXPJ0R1PM	3005134	Nesouhlas	**Přemístění provozního zázemí** Připravovaná stavba lanové dráhy Podbaba – Troja – Bohnice, potažmo v budoucnu plánovaná tramvajová trať mezi Prahou 6 a Prahou 8, výrazně ovlivní urbanismus v lokalitě Podhoří. V návaznosti na nové zastávky MHD počítá Zoo Praha v Generelu rozvoje a výstavby se zřízením nového „západního“ vchodu se zázemím pro návštěvníky. Nezbytným předpokladem je ale vymístění stávajících objektů provozního zázemí Zoo Praha (odpadové hospodářství, sklady krmiv, karantény atd.). Za tímto účelem žádáme, aby Metropolitní plán počítal s možností přemístění provozního zázemí Zoo Praha na plochy dnes užívané ČZU, tedy v jižní části lokality 319 / Podhoří.

1497	MHMPXPJ8WT5D	Připomínka	MHMPXPJ0R1PM	3005136	Nesouhlas	**Zrušení územní rezervy 730/-/22** V návrhu Metropolitního plánu Praha stále zůstává územní rezerva 730/-/22, tedy trasa kdysi plánovaného kanalizačního přivaděče pro NČOV v Hostíně u Mělníka, ačkoli je jasné, že k realizaci stavby nikdy nedojde. Žádáme o zrušení této územní rezervy.
1497	MHMPXPJ8WT5D	Připomínka	MHMPXPJ0R1PM	3005137	Nesouhlas	**Zubři v Praze** (Připomínka uvedená v příloze) Věcně shodná připomínka k návrhu metropolitního plánu na pozemcích čísla parcelní 1447/5, 1447/6, 1448/91, 1448/86 v katastrálním území Dolní Počernice Pozemky č. parcelní 1447/5, 1447/6, 1448/91, 1448/86 v kat. úz. Dolní Počernice se nacházejí ve výpůjčce Zoo Praha v lokalitě, kde je v přípravě dlouhodobý projekt hlavního města Prahy Zubři v Praze, schválený usnesením RHMP č. 3079 z roku 2021. Nositelem projektu je příspěvková organizace HMP Zoo Praha. Výpůjčka pozemků pro Zoo Praha je schválena a smluvně zajištěna na dobu 30 let do roku 2052, tedy minimálně po dobu platnosti plánovaného Metropolitního plánu. Požadujeme na předmětných pozemcích v lokalitě 225 / Dolní Počernice a 901 / Kyje - Horní Počernice takové vymezení v území, které umožní realizaci tohoto projektu v plném rozsahu, tj. zejména ohrazení předmětných pozemků a vybudování základní infrastruktury pro prestižní mezinárodní záchranný program zubra evropského, jako je seník, veterinární dvorek atd. v rámci chovatelsko-provozního zázemí. Dále požadujeme v JV části pozemku 1447/5 v oblasti stávajících zahrádek změnit vymezení z transformační plochy v plochu zahrádková osada. Umístění stávající zahrádkářské osady je v souladu se záměry obce pro další rozvoj v příštích desetiletích. V severní části lokality v území označeném v návrhu jako Rozvojová plocha 414/225/5073 požadujeme změnu návrhu ze zahrádkové osady na vymezení kompatibilní s realizací záchranného programu Zubři v Praze.
1498	MHMPP09QU5ET	Námitka	MHMPP09QU5ET	3005124	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.
1498	MHMPP09QU5ET	Námitka	MHMPP09QU5ET	3007502	Jiné	Námitky se tykají stáyaiícího vymezení území platným uzemním plánem na pozemcích : parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5 Jedná e o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše O V - K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánuje 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku - Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční. Území je zatíženo řadou omezení: V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru. Územní systém ekologické stability). Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - tunelový úsek. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.Celoměstský systém zeleně. Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh. Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů. Památková zóna Smíchov
1498	MHMPP09QU5ET	Námitka	MHMPP09QU5ET	3007526	Nesouhlas	Navrhuji, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.
1498	MHMPP09QU5ET	Námitka	MHMPP09QU5ET	3007554	Nesouhlas	Navrhuji, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy zemím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně - rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park. Přípustné hlavní využití: - dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů - trvalé travní porosty nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb Přípustné využití doplňkové: dětská hřiště - drobná architektura, odpočívadla, altány pěší komunikace - vodní prvky Nepřípustné využití: veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)
1498	MHMPP09QU5ET	Námitka	MHMPP09QU5ET	3008764	Nesouhlas	Navrhuji, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody). Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.
1498	MHMPP09QU5ET	Námitka	MHMPP09QU5ET	3008765	Nesouhlas	Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhuji, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost. Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku. Školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzívní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují. Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.
1498	MHMPP09QU5ET	Námitka	MHMPP09QU5ET	3007580	Nesouhlas	V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně Ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a na Zatlance. V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl.města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplatnými. Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).
1498	MHMPP09QU5ET	Připomínka	MHMPP09QU5ET	3007603	Nesouhlas	Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce). 035/1 Navrhuji vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu. V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál - zimní stadion Nikolajka
1498	MHMPP09QU5ET	Připomínka	MHMPP09QU5ET	3007626	Nesouhlas	035/2 Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem. Odůvodnění:

						V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka. V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánuje funkční plocha sportovištěm. Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova). Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací). Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu. Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.
1499	MHMPXPJ0Z2PJ	Připomínka	MHMPXPJ0Z2PJ	3005128	Souhlas	<u>Poděkování</u> Poděkování za dobře odvedenou práci:-) Změna funkční plocha PS na OB byla noční můrou všech vlastníků zasažených pozemků. Šlo to buď zdlouhavým procesem změny územního plánu nebo vyřizováním navýšení podmíněného přípustného KPPp.