

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
7) Ostatní podněty					
500 MHMPXPJ1IHPA	Námítka	MHMPXPJ1IHPA	3004480	Souhlas	<p><u>Lokalita 339 Malvazinky - Kumpera</u></p> <p>Obchodní společnost (dále jen „osoba oprávněná podat námítky“ nebo „stěžovatel“) podává jakožto vlastník dále v tomto podání specifikovaných Pozemků v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, následující námítky (souhlasné) proti návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále také „metropolitní plán“) lokalita 339 Malvazinky: Návrh metropolitního plánu správně začlenil pozemky číslo parcelní 2462, 2463/3, 2467, 2464, 2466/1, 2460/6, k.ú. Smíchov do okolní struktury zahradního města. Stěžovatel souhlasí s návrhem metropolitního plánu v části výše specifikovaných pozemků</p> <p>Návrh metropolitního plánu správně začlenil pozemky číslo parcelní 2462, 2463/3, 2467, 2464, 2466/1, 2460/6, k.ú. Smíchov do okolní struktury zahradního města. Stěžovatel souhlasí s návrhem metropolitního plánu v části výše specifikovaných pozemků. Stěžovatel je přesvědčen, že jiné určení uvedených pozemků územním plánem SÚ hl.m. Prahy, resp. nyní návrhem metropolitního plánu, není s ohledem na historii této mikrolokality a její zdravý budoucí urbanistický rozvoj s respektem k této historii, ale i s respektem k památkové péči i životnímu prostředí, ani správné a možné.</p>

500	MHMPXPJ1MEIE	Námitka	MHMPXPJ1MEIE	2997972	Souhlas	<p>Námitka k návrhu metropolitního plánu pro pozemky číslo parcelní 2462, 2463/3, 2464, 2466/1, 2467, 2460/6 (část), k.ú. Smíchov. Lokalita 339/Malvazinky Obchodní společnost (dále jen „osoba oprávněná podat námitky“ nebo „stěžovatel“) podává jakožto vlastník dále v tomto podání specifikovaných Pozemků v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, následující námitky (souhlasné) proti návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále také „metropolitní plán“):</p> <p>1. Pozemky číslo parcelní 2462, 2463/3, 2467, 2464, 2466/1, 2460/6, k.ú. Smíchov:</p> <p>Návrh metropolitního plánu správně začlenil pozemky číslo parcelní 2462, 2463/3, 2467, 2464, 2466/1, 2460/6, k.ú. Smíchov do okolní struktury zahradního města. Stěžovatel souhlasí s návrhem metropolitního plánu v části výše specifikovaných pozemků. Stěžovatel je přesvědčen, že jiné určení uvedených pozemků územním plánem SÚ hl.m. Prahy, resp. nyní návrhem metropolitního plánu, není s ohledem na historii této mikrolokality a její zdravý budoucí urbanistický rozvoj s respektem k této historii, ale i s respektem k památkové péči i životnímu prostředí, ani správné a možné.</p> <p><u>Zachování OB u parc.č. 4312/2 , k.ú. Dejvice, vyznačení stavby bytového domu na tomto pozemku.</u></p> <p>Zachování (průpis) stavu z platného územního plánu (princip zachování kontinuity s platným územním plánem jako jeden z principů navrhovaného Metropolitního plánu), tj. zachování pozemku parc.č. 4312/2 k.ú. Dejvice jako součást plochy OB (čistě obytné - území sloužící pro bydlení). Vyznačení stavby bytového domu - zkolaudovaná stavba - objekt určený k bydlení, jako součást pozemku parc.č. 4312/2, k.ú. Dejvice.</p> <p>Podatel námitky je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 4312/2.</p> <p>Stavba na pozemku parc.č.4312/2 - objekt pro bydlení byla zkolaudována na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným dne 27.7.2021 Odborem výstavby MČ Praha 6, Úřadem MČ pod Č.J. MCP6 340954/2021, spis.zn. SZ MCP6 250513/2021/OV/Ber. Stavba domu je v místě bývalé usedlosti Vizerka a byla realizována v souladu s platným územním plánem na ploše OB.</p>
501	MHMPXPJ2UG2V	Námitka	MHMPXPJ2UG2V	2997973	Nesouhlas	<p><u>Zachování OB u parc.č. 4312/2 , k.ú. Dejvice, vyznačení stavby bytového domu na tomto pozemku</u></p> <p>Zachování (průpis) stavu z platného územního plánu (princip zachování kontinuity s platným územním plánem jako jeden z principů navrhovaného Metropolitního plánu), tj. zachování pozemku parc.č. 4312/3 k.ú. Dejvice jako součást plochy OB (čistě obytné - území sloužící pro bydlení). Vyznačení stavby bytového domu - zkolaudovaná stavba - objekt určený k bydlení, jako součást pozemku parc.č. 4312/3, k.ú. Dejvice.</p> <p>Podatel námitky je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 4312/3.</p> <p>Stavba na pozemku parc.č.4312/3 - objekt pro bydlení, byla zkolaudována na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným dne 27.7.2021 Odborem výstavby MČ Praha 6, Úřadem MČ pod Č.J. MCP6 340954/2021, spis.zn. SZ MCP6 250513/2021/OV/Ber. Stavba domu je v místě bývalé usedlosti Vizerka a byla realizována v souladu s platným územním plánem na ploše OB.</p>
501	MHMPXPJ2UG2V	Námitka	MHMPXPJ2UG2V	2997981	Nesouhlas	<p><u>Zachování OB u parc.č. 4312/2 , k.ú. Dejvice, vyznačení stavby bytového domu na tomto pozemku</u></p> <p>Zachování (průpis) stavu z platného územního plánu (princip zachování kontinuity s platným územním plánem jako jeden z principů navrhovaného Metropolitního plánu), tj. zachování pozemku parc.č. 4312/3 k.ú. Dejvice jako součást plochy OB (čistě obytné - území sloužící pro bydlení). Vyznačení stavby bytového domu - zkolaudovaná stavba - objekt určený k bydlení, jako součást pozemku parc.č. 4312/3, k.ú. Dejvice.</p> <p>Podatel námitky je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 4312/3.</p> <p>Stavba na pozemku parc.č.4312/3 - objekt pro bydlení, byla zkolaudována na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným dne 27.7.2021 Odborem výstavby MČ Praha 6, Úřadem MČ pod Č.J. MCP6 340954/2021, spis.zn. SZ MCP6 250513/2021/OV/Ber. Stavba domu je v místě bývalé usedlosti Vizerka a byla realizována v souladu s platným územním plánem na ploše OB.</p>
501	MHMPXPJ2UG2V	Námitka	MHMPXPJ2UG2V	2997983	Nesouhlas	<p><u>Zachování OB u parc.č. 4313, k.ú. Dejvice, vyznačení stavby na tomto pozemku</u></p> <p>Zachování (průpis) stavu z platného územního plánu (princip zachování kontinuity s platným územním plánem jako jeden z principů navrhovaného Metropolitního plánu), tj. zachování pozemku parc.č. 4313, k.ú. Dejvice jako součást plochy OB (čistě obytné - území sloužící pro bydlení). Vyznačení zkolaudované stavby - hospodářský objekt, jako součást pozemku parc.č. 4313, k.ú. Dejvice.</p> <p>Podatel námitky je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 4313.</p> <p>Stavba na pozemku parc.č.4313 - hospodářský objekt byla zkolaudována na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným dne 27.7.2021 Odborem výstavby MČ Praha 6, Úřadem MČ pod Č.J. MCP6 340954/2021, spis.zn. SZ MCP6 250513/2021/OV/Ber. Stavba je v místě bývalé usedlosti Vizerka a byla realizována v souladu s platným územním plánem na ploše OB.</p>
501	MHMPXPJ2UG2V	Námitka	MHMPXPJ2UG2V	2997984	Nesouhlas	<p><u>Zachování OB u parc.č. 4312/1, k.ú. Dejvice</u></p> <p>Zachování (průpis) stavu z platného územního plánu (princip zachování kontinuity s platným územním plánem jako jeden z principů navrhovaného Metropolitního plánu), tj. zachování pozemku parc.č. 4312/1, k.ú. Dejvice jako součást plochy OB (čistě obytné - území sloužící pro bydlení).</p> <p>Podatel námitky je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 4312/1.</p> <p>Pozemek parc. č. 4312/1 propojuje stavby umístěné v souladu s platným územním plánem na ploše OB, slouží k jejich obsluze, jsou na něm zpevněné plochy, opěrná zeď, v části se tento pozemek nachází pod spojovacím krčkem mezi obytnými budovami na pozemku parc.č. 4312/2 a pozemku 4312/3. Slouží rovněž k obsluze budovy na pozemku parc.č. 4313, kde je mimo jiné umístěná ČOV. Na LV 1639 je tento pozemek zapsán jako ostatní plocha. Tento pozemek plní funkci dvora.</p>
501	MHMPXPJ2UG2V	Námitka	MHMPXPJ2UG2V	2997985	Nesouhlas	<p><u>Změna plochy otevřené krajiny u pozemku parc.č. 4798 na ovocný sad a zahradu</u></p> <p>Změna navrhovaného začlenění pozemku parc.č. 4798 na plochu otevřené krajiny ovocný sad a zahrada.</p> <p>Podatel námitky je spoluvlastníkem pozemku parc.č. 4798.</p> <p>V části tohoto pozemku bychom rádi výhledově po doporučení Odboru ochrany prostředí MHMP obnovili sad, který zde historicky byl. V současnosti probíhá údržba tohoto pozemku Odborem ochrany MHMP s cílem zachovat biodiverzitu území a chránit vzácné rostliny, které se v části tohoto pozemku vyskytují.</p>
501	MHMPXPJ2UG2V	Námitka	MHMPXPJ2UG2V	2997986	Nesouhlas	<p><u>Částečné zachování OB u parc.č. 4314, k.ú. Dejvice</u></p> <p>Zachování (průpis) stavu z platného územního plánu (princip zachování kontinuity s platným územním plánem jako jeden z principů navrhovaného Metropolitního plánu), tj. zachování části pozemku parc.č. 4314 k.ú. Dejvice jako součást plochy OB (čistě obytné - území sloužící pro bydlení).</p> <p>Podatel námitky je spoluvlastníkem pozemku parc.č. 4314.</p> <p>Podle platného územního plánu je část tohoto pozemku v OB, část v PS. V souladu s principem zachování kontinuity je potřeba, aby část tohoto pozemku byla i nadále zachována jako území OB, část je využívána jako zahrada. Část pozemku, která je nyní v území OB, je využívána k obsluze budovy umístěné na pozemku parc.č. 4313 a plní funkci dvora.</p>
502	MHMPXPILT4O2	Námitka	MHMPXPILT4O2	2998007	Nesouhlas	<p>Dobrý den, na pozemku v mém vlastnictví řeším problém částečného zařazení pozemku do třídy OB-A (čistě obytná) a druhá část pozemku OB-NL (Louky a pastviny). Zastavěnou plochu mohu počítat jen z části pozemku (přibližně z 1/2 OB-A). Zažádal jsem o změnu, ale bohužel v době kdy již nebylo možné žádat z důvodu nového metropolitního plánu. Za tímto účelem podávám tuto námitku na převedení zbylé části pozemku z OB-NL na OB-A. Tak abych mohl počítat zastavěnost z celého svého pozemku a nikoliv pouze z části.</p> <p>Rád bych postavil rodinný dům i s dvojgaráží, ale možnost zastavěné plochy je pro mě nedostatečná.</p>
502	MHMPXPIWMZ7Q	Námitka	MHMPXPIWMZ7Q	2997974	Nesouhlas	<p>Podávám námitku na nový metropolitní plán, který neřeší situaci na mém pozemku (parc. č. 2196/5). Na pozemku dochází k částečnému znehodnocení přibližně 400m2 z celkových 1150m2. Tuto část pozemku (přibližně 400m2) žádám o zahrnutí k lokalitě zastavitelné stavební a ke způsobu využití jako zastavitelné obytné lokality. Hranice zastavitelné a stavební plochy by měla kopírovat hranici mého pozemku (parc. č. 2196/5) (tak aby byl pozemek zahrnut v celé jeho míře) a dále pozemky mé sestry (parc. č. 2196/6, parc. č. 2421/6) taktéž aby byly zahrnuty v zastavitelné a stavební ploše, navzdory nesmyslnému zákresu silnice, který je pouze v teoretické rovině.</p> <p>Cítím se být stávajícím i novým metropolitním plánem poškozen a využívám tuto cestu jako způsob ke změně a nápravě.</p> <p>Již jsem podával jednu námitku bez přílohy s "Listem vlastnictví".</p>
502	MHMPXPIWMZFM	Námitka	MHMPXPIWMZFM	2998001	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</p>
502	MHMPXPIWMZFM	Námitka	MHMPXPIWMZFM	2998002	Nesouhlas	<p>Nesouhlasím s plánem na rozšíření silnice resp. s výstavbou budoucí silnice zasahující na pozemek mé sestry parc. č. 2196/6 a parc. č. 2421/6 v katastrálním území Liepnce. Touto změnou dochází k celkovému znehodnocení pozemků o výměře více než 1200m2.</p>

Žádám dále o posunutí hranice zastavitelnosti a zahrnutí pozemku mé sestry k lokalitě zastavitelné stavební a ke způsobu využití jako zastavitelné obytné lokality. Tato hranice by měla

kopírovat hranici pozemků mé sestry (parc. č. 2196/6, parc. č. 2421/6) a pozemku mého (parc. č. 2196/5). Tento stávající a nový metropolitní plán vede ke kompletnímu znehodnocení pozemku mé sestry a způsobí významnou ztrátu pro naši rodinu.					
503	MHMPPO98BAYF	Námítka	MHMPPO98BAYF	3008291	Jiné
503	MHMPPO98BAYF	Námítka	MHMPPO98BAYF	3008415	Nesouhlas
<div><div>DOTČENÉ NEMOVITOSTI:</div><div><div>Parcelní číslo:487/1</div><div>Obec:Praha [554782]</div><div>Katastrální území:Troja [730190]</div><div>Číslo LV:873</div><div>Výměra [m²]:6821</div><div>Typ parcely:Parcela katastru nemovitostí</div><div>Mapový list:DKM</div><div>Určení výměry:Ze souřadnic v S-JTSK</div><div>Druh pozemku:ovocný sad</div></div></div>					
<div><div>Žádáme, aby řešené území (p. č. 487/1) a navazující pozemky byly vyčleněny z lokality 894 / Nad Trójou, která je specifikovaná jako:</div><div><div><div><div>·<u>Zastavitelnost: nezastavitelná</u></div><div>·<u>Typ struktury: krajina výrazných údolí</u></div><div>·<u>Způsob využití: nezastavitelná rekreační</u></div><div>·<u>Míra stability: stabilizovaná</u></div></div></div><div>Žádáme, aby řešené území a navazující pozemky byly regulovány způsobem, jakým reguloval území návrh Metropolitního plánu ke společnému jednání: <u>Lokalita 404/Pusté vinice – zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality se strukturou zahradního města.</u></div></div></div>					
<div><div>1.) Dotčené území se nachází v heterogenním území s velmi rozdílným způsobem využití jednotlivých pozemků. Návrh metropolitní plánu k veřejnému projednání určuje lokalitu jako nezastavitelnou rekreační což povede k fixaci stávajícího stavu. V současnosti jsou na pozemcích umístěny rekreační objekty různého stáří a stavebně technického stavu nebo neudržovaná náletová zeleň se zbytky neproduktivních ovocných sadů. Vzhledem k exponovanosti lokality – jedná se o jednu z nežádanějších obytných lokalit v Praze lze předpokládat velký tlak na zachování alespoň minimální – současné zastavěnosti pozemků. Cílový charakter je vzhledem ke složitosti majetkoprávních vztahů v území a nemístnosti požadavků na zvýšení prostupnosti území vzhledem k výše uvedenému nedosažitelný.</div><div>2.) Navržená regulace lokality bude mít opačný účinek, než je zamýšlený cílový charakter. V dané části území bude docházet ke zvyšování negativních sociálních jevů, které jsou v místě patrné již dnes. Jedná se o různé formy bezdomovectví, užívání zbytků zahrádkářských kolonií narkomany atp. Při uvážení socio-ekonomických dopadů se jeví navržená regulace jako negativní pro vývoj vlastního území i pro navazující urbanistické struktury.</div><div>3.) Návrat k vytyčení lokality (404/Pusté vinice), jak bylo navrhováno v návrhu Metropolitního plánu ke společnému jednání (viz. Příloha č. 2) umožní přirozený a pozvolný vývoj lokality včetně rehabilitace uliční sítě. Navrhovaná zástavba je měřítkem adekvátní dané lokalitě i navazujícím urbanistickým strukturám.</div><div>4.) Přípomínky a námítky městské části, odboru ochrany prostředí MHMP i Ministerstva životního prostředí uplatněné v rámci společného jednání Metropolitního plánu povedou k celkové degradaci urbánního prostředí bez jistoty zlepšení přírodního prostředí v lokalitě. Území není plošně chráněno dle zvláštních předpisů ani nevykazuje zvláštní kvality přírodního prostředí. Je tvořeno fragmenty neproduktivních ovocných sadů doplněných množstvím nejrůznější náletové zeleně. Většina pozemků je úplně či částečně oplocena, neumožňuje tedy ani migraci zvířete. Není jasné, jak má být cílového charakteru dosaženo.</div><div>5) Návratem k návrhu regulativů dle lokality (404/Pusté vinice) nedojde k negativnímu vlivu na ekosystém prostředí ani navazujícího okolí. Navržený biokoridor při patě kopce je vyhovujícím řešením pro migraci živočichů.</div></div>					
<div><div>PŘÍLOHY:</div><div>Příloha č. 1 - Vymezení dotčeného území (ČÚZK)</div><div>Příloha č. 2 - Návrh Metropolitního plánu ke společnému jednání (2018)</div></div>					
503	MHMPXPIP2HUK	Námítka	MHMPXPIP2HUK	2997975	Jiné
<div><div>Jakožto jednatel společnosti XXX podávám námítku k návrhu Metropolitního plánu, a to konkrétně k využití pozemku parc. č. 1015/15 v k.ú. Písnice. V návrhu MPP pro veřejné projednání je daný pozemek součástí nezastavitelné produkční lokality 934 / Točná -Hrnčíře, plocha podrobnějšího strukturálního členění - pole.</div></div>					
<div><div>Žádám o možnost umístit na daný pozemek fotovoltaickou elektrárnu pokud toto již v projednávaném znění návrh MPP neumožňuje.</div><div>Daný pozemek se nachází hned vedle přivaděče z ul. Vídeňská na Pražský okruh. Využití pro pěstební účely se zdá nevhodné a neekologické.</div></div>					
504	MHMPXPIW7R44	Námítka	MHMPXPIW7R44	2997976	Jiné
504	MHMPXPIW7R44	Námítka	MHMPXPIW7R44	2997977	Nesouhlas
<div><div>Podávám tímto námítku a nesouhlasím s návrhem nového územního plánu Prahy v katastrálním území Prahy 5 Lipence. Návrh Metropolitního plánu významně snižuje hodnotu pozemku 2259/2, který v tomto katastru vlastním. Jedná se o pozemek, který je dosud podle platného územního plánu tzv. územní rezervou a který bychom v budoucnu chtěli využít jako stavební pozemek. Nový Metropolitní plán však vymezuje tento pozemek jako nezastavitelný. Tímto se chci bránit proti významné ztrátě hodnoty tohoto majetku a prosazuji přepracování návrhu Metropolitního plánu.</div></div>					
505	MHMPXPIZYBQ0	Připomínka	MHMPXPIZYBQ0	3005677	Nesouhlas
<div><div>Obrana proti významné ztrátě hodnoty majetku. Pozemek 2259/2.</div><div>Nevyjmutí většiny parků ze zastavitelného území</div><div><u>Parky v zastavitelném území</u></div><div>Nesouhlasím s tím, že většina parků (kromě největších parkových a lesních komplexů) je zařazena do zastavitelného území. Např. Letenské sady, Ladronka, Vítkov, Stromovka, Centrální park Pankrác, Park Kavčí hory, Vyšehrad atd.</div><div>Vzhledem ke klimatické změně a tepelnému ostrovu, který je v Praze již teď výrazný, je nutné maximální zachování zelených ploch, které aktivně ochlazují okolí. Velké lesy nestačí, je třeba chránit veškeré parky i zeleň ve městě. Nevyjmutí parků ze zastavitelného území považuji za naprosto nepřijatelné.</div></div>					
505	MHMPXPIZYBQ0	Připomínka	MHMPXPIZYBQ0	3005696	Nesouhlas
<div><div><u>Zastavitelnost zahrádkářských osad</u></div><div>Nesouhlasím se zařazením zahrádkářské osady Třešňovka do zastavitelného území.</div><div>Osada je důležitým prvkem zeleně a je také nesmírně důležitá pro seniory, kteří zde mají možnost aktivně trávit volný čas. Poskytuje jim i sociální kontakt a celkově přispívá k tomu, že senioři nekončí na LDN. Tato námítka se týká i dalších zahrádkářských osad v Praze.</div></div>					
505	MHMPXPJ0Z4EO	Námítka	MHMPXPJ0Z4EO	2997978	Jiné
505	MHMPXPJ0Z4EO	Námítka	MHMPXPJ0Z4EO	2997979	Nesouhlas

Přejí si změnit na kategorii, využitelnou pro rekreaci nebo jako zahrádku (Zastavitelnost: zastavitelná nestavební, Typ struktury: parkový areál, Způsob využití: zastavitelná rekreační)

Pozemek je zemědělsky využitý jen z poloviny. Na druhé polovině je mokřad, který podpořila a managementem udržuje ČSOP Koniklec, jenž jej má momentálně v nájmu. Pozemek je tedy nevhodný pro zemědělské využití, jednak z důvodu jeho zamokření a jednak proto, že obdělávání by znehodnotilo cenný biotop, který je na něm nyní. V budoucnu bychom chtěli pozemek využívat pro rekreaci a na nezamokřené části založit sad nebo zahradu.					
505	MHMPXPJ0Z4EO	Námitka	MHMPXPJ0Z4EO	2997982	Nesouhlas
505	MHMPXPJ0Z4EO	Námitka	MHMPXPJ0Z4EO	2997987	Nesouhlas
505	MHMPXPJ0Z4EO	Připomínka	MHMPXPJ0Z4EO	2997989	Nesouhlas
505	MHMPXPJ0Z4EO	Připomínka	MHMPXPJ0Z4EO	2997990	Nesouhlas
505	MHMPXPJ0ZNHK	Námitka	MHMPXPJ0ZNHK	2998003	Jiné
505	MHMPXPJ0ZNHK	Námitka	MHMPXPJ0ZNHK	2998004	Nesouhlas
505	MHMPXPJ0ZNHK	Námitka	MHMPXPJ0ZNHK	2998005	Nesouhlas
506	MHMPXPJ1MFVE	Námitka	MHMPXPJ1MFVE	2997993	Nesouhlas
507	MHMPXPJ1HZP5	Námitka	MHMPXPJ1HZP5	2997996	Nesouhlas
Pozemek p.č. 2181/24 k. ú. Lipence je rozdělen navrhovaným metropolitním plánem na dvě části OP/OB-A a OB-A. Jižní část pozemku OP/OB-A neumožňuje výstavbu.					
Předmětem námi navrhované úpravy metropolitního plánu hlavního města Prahy je rozšíření stavební části pozemku jižním směrem, eventuelně změna využití celé jižní části pozemku na OB-A. Odůvodnění: Vzhledem k místním podmínkám je uzavřena smlouva o smlouvě budoucí s městskou částí Praha Lipence o možnosti vybudování (rozšíření) stávající obecní komunikace na úkor pozemku p. č. 2181/24 k. ú. Lipence. Tímto dojde ke snížení zastavitelné plochy pozemku o 534 m2. Vzhledem k záměru vlastníků pozemku – rozdělení stavební parcely na dvě části a vybudování dvou jednopodlažních rodinných domů je plocha určená k výstavbě tohoto záměru nevyhovující.					
Přílohou stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, které změnu územního plánu nevylučuje.					
508	MHMPXPIWV0M7	Námitka	MHMPXPIWV0M7	2997997	Jiné
508	MHMPXPIWV0M7	Námitka	MHMPXPIWV0M7	2997998	Nesouhlas
Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.					
<u>Rozšířit plochu 626 / U Vesteckých, Z (08) P [T] i na pozemek č. parc. 2367/16 v k.ú. Kunratice</u>					
Navrhujeme v Metropolitním plánu rozšířit plochu 626 / U Vesteckých, Z (08) P [T] i na pozemek č. parc. 2367/16 v k.ú. Kunratice, zařadit tento pozemek do zastavitelného území a umožnit zde zřízení veřejně prospěšné stavby pro autobusovou dopravu, zachytné parkoviště P+R či podobného typu stavby. IV. odůvodnění námítky Navrhovaný záměr zařadit pozemek č. parc. 2367/16 v k.ú. Kunratice do „Ploch otevřené krajiny“ skupiny “Louka a pastvina” postrádá smysl, protože tuto funkci již při pouhém pohledu na stávající návrh Metropolitního tento pozemek po vybudování depa metra, autobusového terminálu a P+R parkoviště fakticky zcela ztratí.					
a) Toto území se stane zcela izolovaným od ostatních ploch podobného zemědělského využití. Rozhodně nepůjde o „plochu otevřené krajiny“.					
Z jedné strany je stávající velmi frekventovaná ulice Vídeňská, z druhé strany má být vybudováno depo metra, parkoviště P+R a autobusový terminál. Předmětné území tak bude obklopeno rušnými komunikacemi a nemělo by přirozenou návaznost na nejbližší zemědělské pozemky. Bezprostřední sousedství depa metra, autobusového terminálu, parkoviště P+R a ulice Vídeňská bude pro okolní pozemky znamenat velmi zvýšenou zátěž exhalacemi, kdy tyto emise budou nepochybně zasahovat i na pozemek č. parc. 2367/16 v k.ú. Kunratice a díky těžkým kovům z těchto exhalací nebude možné pozemek fakticky využít jako louku či pastvinu a produkovat na něm zdravotně nezávadné seno, travu či maso a mléko ovcí, koz nebo hovězího					

Hustota provozu na autobusovém terminálu a na parkovišti P+R by navíc případně na pastvině chovaná zvířata nepochybně stresovala, vyloučit by nebylo 100% možné ani občasné úniky zvířat z pastviny právě na plochu autobusového terminálu, ulici Vídeňskou či parkoviště P+R, což by bylo pro provoz na nich nebezpečné jak z hlediska ochrany majetku, tak i života a zdraví osob či zvířat.

b) Samo území je tak nepatrného rozsahu, že se stane jeho obhospodařování neekonomickým, navíc by přístup na tento pozemek pro běžnou pomalou těžkou zemědělskou techniku byl nutný po frekventované Vídeňské ulici, čímž by se ještě výrazně zhoršila každodenní již tak tristní dopravní situace na této komunikaci.

c) Pokud je nám známo, tak Hl. m. Praha nemá na tomto území zájem zřídít park, nebo jej odkoupit za účelem udržení městské zeleně a udělat z něj veřejné prostranství. Ani návrhu z Metropolitního plánu takový záměr nevyplyvá. Zahradnictví i nadále předpokládáné na pozemku č. parc. 2367/1 v k.ú. Kunratice již od roku 2017 není provozováno, protože si již tehdy vyhodnotilo perspektivu na tomto místě do budoucna pro daný účel jako neperspektivní. Nyní je již zahradnictví 5 let zrušené, pozemek vyklizený a dále již neobhospodařovaný.

d) Z našeho pohledu by s ohledem na předpokládanou budoucí ekologickou zátěž okolních pozemků (depo metra, autobusový terminál, parkoviště P+R z jedné strany a ulice Vídeňská z druhé strany), která bude negativně ovlivňovat i pozemek č. parc. 2367/16 v k.ú. Kunratice, bylo provozování zemědělské činnosti na předmětných pozemcích, jak je předpokládáno v návrhu Metropolitního plánu, neekonomické a fakticky nemožné (pro nemožnost vypěstovat zde zdravotně nezávadné plodiny či odchovat zde zvíř se zdravotně nezávadným masem či mlékem). Důsledkem ponechání navrženého využití „Louka a pastvina“ by bylo pustnutí zmíněného území v důsledku jeho nevyužitelnosti ke stanovenému účelu „Louka a pastvina“. Navíc účelu zeleně a zemědělskému využití bude dostatečně sloužit ucelená oblast na protější straně Vídeňské ul., která zůstává dle návrhu Metropolitního plánu beze změny oproti stávajícímu stavu, tj. jako jiná plocha s vegetací (užívaná pro pěstování jahod).

Za vhodnější tak považujeme rozšířit zastavitelnou plochu i na předmětný pozemek, rozšířit na něj plochu 626 / U Vesteckých, Z (08) P [T] a umožnit zde zřízení veřejné prospěšné stavby pro autobusovou dopravu, záchytné parkoviště P+R či podobný typ stavby.

V. vymezení území dotčeného námitkou
- pozemek parc. č. 2367/16, orná půda o výměře 3141 m2 v k. ú. Kunratice, obci Praha zapsaný na LV č. 704, nacházející se v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

VI. údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námitky)
V případě podání námitky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených návrhem Územního plánu pro Hlavní město Praha, které jsou ve vašem vlastnictví.
- pozemek parc. č. 2367/16, orná půda o výměře 3.141 m2 v k. ú. Kunratice, obci Praha zapsaný na LV č. 704, nacházející se v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.

Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)
K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník dotčených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce - navrhovaná zastavitelná transformační plocha **411/322/2147** (pozemky, p. č. 2977/1, p. č. 2977/3, p. č. 2977/4, p. č. 2977/5, p. č. 2977/6, p. č. 2977/7, p. č. 2977/8, p. č. 2977/9, p. č. 2977/10, p. č. 2977/11, p. č. 2977/12, p. č. 2977/13, p. č. 2977/14, p. č. 2977/15, p. č. 2977/16, p. č. 2977/22, p. č. 2977/23, p. č. 2978/1, p. č. 2978/4, p. č. 2978/5, p. č. 2978/6, p. č. 2978/7, p. č. 2978/8, p. č. 2978/9 v katastrálním území Dejvice, Praha 6):
Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících a dotčených s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, a to zvláště za současného stavu, kdy je daná, v současné době nezastavěná plocha, navržena jako transformační zastavitelná plocha s obytným využitím (411/322/2147).
Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha neměla být vymezena jako zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, ale toto území by mělo být vymezeno pro plochy zeleně - městského parku, tj. jako nestavební blok městská parková plocha zahradní.
V současné době jsou předmětné pozemky (které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy) nezastavěné, jsou tvořeny v převážné části travním porostem a slouží k rekreaci obyvatel. Nejen vlastníci okolních nemovitostí, ale i občané širšího okolí (Hanspaulka, Baba) si v této lokalitě přejí park podobný přírodě, tj. aby daná plocha sloužila pro trávení volného času a k rekreaci občanů.
Jedná se o vzácnou městskou lokalitu, navíc s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (jak potvrzují Výsledky přírodovědného průzkumu lokality mezi ulicemi Na Kodymce, Na Špitálce, Na Fišerce a Neherovská, zpracované v říjnu 2014..a 2017), dále jde o turisticky i historicky významné místo (přímo po obvodu území se nalézá několik nemovitých kulturních památek, zejména usedlost Špitálka, Mölzerova vila, Štiplova vila, vila Lídy Baarové, ad.).
Daná plocha byla od počátku 20. let m. st. určena plánem Dejvic od prof. Engela jako plocha pro veřejnou stavbu (školské zařízení) umístěnou v městské zeleni. Plocha, až do roku 2000 (tedy ani za socialismu), nebyla určena pro výstavbu (soukromých) staveb pro bydlení, ale pro občanskou vybavenost a rekreaci. Pro potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na daném území i jeho hodnotu z hlediska plnění ekologicko - biologických funkcí v území je možno odkázat na výše uvedené Výsledky přírodovědných průzkumů.
Dle těchto průzkumů je dané území významnou součástí systému městské zeleně s rostlým terénem Prahy 6, jedno z nejvýznamnějších v oblasti celé Hanspaulky; jedná se o významný interakční prvek nejen Hanspaulky, ale i přiléhajícího území Prahy 6. Z tohoto průzkumu též vyplývá, že je žádoucí ponechání území jako přírodního, resp. jeho využití jako přírodě blízký park.
Žádám (stejně jako další vlastníci sousedních nemovitostí a občané Prahy 6), aby daná plocha i nadále sloužila občanům Prahy 6 jako veřejné prostranství a parková a pobytová zeleň. Dané pozemky by měly být moderně, funkčně a v závislosti na výskytu chráněných druhů živočichů upraveny z větší části jako park 21. století, park odpovídající současným moderním požadavkům na trávení volného času, požadavkům na ochranu vzácné a chráněné flory a fauny, stejně jako trendům v krajinářské architektuře.
Připomínám, že hlavní město Praha má se svým majetkem nakládat v souladu s oprávněnými zájmy občanů Prahy; hlavní město Praha není podnikatelský subjekt, a proto by svůj majetek, který je i má být nadále užíván k plnění potřeb občanů a k naplňování veřejných zájmů (zájmu na ochranu přírody a krajiny a kulturního prostředí), nemělo užívat ke komerčním (developerským) účelům, ale mělo by naopak zachovat možnost jeho veřejného užívání a využití.
Je třeba dodat, že stávající parcelace nacházející se na daném území vznikla na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 9. 7. 2003, č. j. MHMP/303363/03/OUR/SZ/W, kterým bylo mj. rozhodnuto o využití tohoto území a o dělení a slučování pozemků p. č. 2977/1 a p. č. 2978, k. ú. Dejvice. Dne 24, 2. 2009 však bylo Ministerstvem pro místní rozvoj vydáno rozhodnutí č. j. 35709/2008-83/2364, kterým bylo výše uvedené rozhodnutí o dělení a slučování předmětných pozemků MHMP/303363/03/OUR/SZ/W - zrušeno (dané územní řízení bylo následně zastaveno usnesením Úřadu městské části Praha 6, odbor výstavby, č. j, MCP6 048048/2011, sp. zn. SZ MCP6 038160/2009/OV/Kot, zn. P-2977/1/Dej, ze dne 19. 5. 2011, potvrzeným rozhodnutím Magistrátu hl, m. Prahy, odbor stavební, ze dne 21. 10. 2011, č. j. S-MHMP 804294/2011/OST/No). Provedené dělení pozemků (parcelace) tedy nemá v současnosti žádný právní podklad.
V neposlední řadě je třeba připomenout, že navrhované využití - městská parková plocha zahradní - je umožněna i usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy (ze dne 15. 12. 2016, č. 21/37), kterým bylo zrušeno předchozí usnesení Zastupitelstva HMP o prodeji jednotlivých stavebních parcel vzniklých na daném území. I tímto je tedy otevřena cesta k využití daného území jako **plochy přírodě blízké zeleně, jak odpovídá významu, funkci i stávajícímu využití tohoto území**, což by mělo být právně zakotveno právě navrhovaným využitím v Metropolitním plánu-tak, jak je navrhováno touto námitkou.

Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce nebylo v Metropolitním plánu vymezeno jako transformační plocha pro obytné vymezení (411/322/2147), ale aby tato plocha byla v Metropolitním plánu vymezena jako nestavební blok - městská parková plocha zahradní.

Parcela č. 990/23 v k.ú. Písnice je v současném ÚP vedena jako územní rezerva OB (OP/OB). V návrhu metropolitního plánu je vedena jako orná půda - pole. Žádáme o její zařazení k možnému využití jako zastavitelnou parcelu s využitím pro bydlení.
Obdělávání orné půdy uvnitř intravilánu obce je problematické a využití tohoto pozemku k bydlení se jeví jako smysluplnější.

509 MHMPXPJ3EVDQ Námitka MHMPXPJ3EVDQ 2998000 Nesouhlas

510 MHMPXPIUM9X4 Námitka MHMPXPIUM9X4 2998008 Nesouhlas

511	MHMPXPJ0MR3F	Námítka	MHMPXPJ0MR3F	2998009	Nesouhlas	Nesouhlasím s výškovou regulací na 2 nadzemní podlaží a navrhuji navýšit možnou zástavbu na pozemku na 3 nadzemní podlaží S ohledem na tvar a terén pozemku, kdy se jedná o velice svažitý pozemek, zde nelze vytvořit stavbu o dvou nadzemních podlažích, ve které by se dalo smysluplně bydlet, proto je pro využití potenciálu pozemku pro umístění stavby pro bydlení nutné upravit výškovou regulaci stavby tak, aby zde bylo možné umístit stavbu o třech nadzemních podlažích. Již byla uzavřena smlouva s městskou částí Lipence, která upravuje příspěvek obci za změnu územního plánu (dle regulativů Hl. m. Prahy - smlouva přiložena), protože pozemek je ke stavbě zastupitelstvem schválen již od roku 2006, jen každá změna ve které byl vždy skončila dřívě, než byla schválena. Děkuji za pochopení problému a vyhovění námítce
512	MHMPXPIWUZX8	Námítka	MHMPXPIWUZX8	2998010	Nesouhlas	Vznáším námítku na územní rozložení v oblasti mojí parcely v Cholupicích. Nesouhlasím, aby v této lokalitě byla provedena změna ze stávajícího územního plánu, kdy je plocha zařazena do PS - parky a sady. Nynější zařazení této oblasti pouze na pole dle mého názoru není vhodné. Děkuji za přihlédnutí k mojí námítce a věřím ve změnu Metropolitního plánu.
513	MHMPXPJ03M2E	Námítka	MHMPXPJ03M2E	2998018	Nesouhlas	Parcelu jsme kupovali právě kvůli vhodnému umístění nad Modřanskou roklí, myslíme si, že je to vhodné místo k rekreaci s možností vybudování parku a zahrádky s ovocnými stromy. Tím, že se změní možnost využití pouze na pole, nebude toto možné. Žádáme Vás tedy o zachování původního územního rozložení. Myslíme si, že nechat půdu pouze pro zemědělství není vhodné v této lokalitě v těsné blízkosti přírodní památky Modřanská rokle. Žádáme o změnu určení našeho území pro bydlení v rodinných domech • Zastavitelnost: zastavitelná stavební • Typ struktury: struktura zahradního města • Způsob využití: zastavitelná obytná • Míra stability: stabilizovaná Žádáme o přičlenění našich zastavěných parcel užívaných již i pro trvalé bydlení k sousední ploše navržené pro bydlení v místě, kde se nachází stavbami nedotčená zeleň v lokalitě 393/Závist 413/393/2250 (O6) 35-20. Námi užívané území bylo m.j. i ve stávajícím územním plánu navrženo dlouhodobě v tzv „Pyžamu“ tedy jako územní rezerva pro plochu OB určenou pro budoucí zástavbu rodinnými domy. Na našich pozemcích se nacházejí vhodné velké parcely cca 800-1000 m 2 s obslužnými komunikacemi a sítěmi a jsou zde objekty pro rekreaci, z nichž část je fakticky většina užívána pro trvalé bydlení a část rozpadajících se chat a kůlen bohužel slouží jako zázemí pro bezdomovce či narkomany.
Je pro nás nepochopitelné, aby se v těsné blízkosti rozparcelovaného a pro bydlení již užívaného území, zastavěla nedotčená zeleň a přitom paradoxně naše území bylo metropolitním plánem nově určeno jako nezastavitelné a byl zde zakonzervován stávající nesourodý poloslum. Vlastníkům a slušným obyvatelům tohoto území se navrhouvanou změnou dle Metropolitního plánu podstatně zkomplikuje život a pro ostatní obyvatele Praha 12 zde bude dlouhodobě konzervován územní vřed, kde slušní obyvatelé Praha 12 žijí v těsném sousedství s bezdomovci, zloději a narkomany a jehož se bez Vaší aktuální pomoci nezbavíme. Naše parcely jsou urbanistickými, technickými i ekologickými podmínkami podstatně vhodnější pro bydlení než sousedící zelené plochy, které byly pro obytné území vybrány. Technicky jsme pozemky již částečně vybavili elektrickou sítí o dostatečné kapacitě, vodními zdroji a jímkami a zajišťujeme dále potřebné rozšíření komunikací, veřejné osvětlení i další inženýrské sítě vlastními silami tak, abychom nijak nezatěžovali obec. Zastupitelstvo již usnesením č. Z 09-007-15 z 24.11.2015 již doporučilo pro lokalitu pro funkci OB - čistě obytné území (v příloze). Legalizaci a stabilizaci slušného trvalého bydlení na našich pozemcích při zachování zahrad se zelení považujeme za zcela logické řešení v daném území. Chataření a zahrádkaření v Praze v sousedství obytných komplexů umístěných na všech světových stranách domů není do budoucna rozumné.						
Přičlenění našeho území k výše uvedenému celku pozemků parc. č. 748/1, 750, 751/7 a 751/8, vše v k.ú. Komořan, již dříve navržených pro obytné území s koeficientem OB-C, legalizace a stabilizace trvalého bydlení na našich pozemcích při zachování zahrad s zelení považujeme za zcela logické řešení v daném území. Provozování víkendové rekreace v chatové kolonii na území Prahy v souvislosti s plánovanou výstavbou vícepodlažních viladomů či bytových domů v našem těsném sousedství nepovažujeme za vyvážené řešení.						
Požadujeme proto úpravu metropolitního plánu s přičleněním našich pozemků k území určenému pro bydlení. Změnu určení pozemků pro bydlení v rodinných domech dlouhodobě podporuje i samospráva městské části: Přílohy:						
514	MHMPXPJ3DX1D	Připomínka	MHMPXPJ3DX1D	2998023	Nesouhlas	- dokládáme usnesení zastupitelstva č. Z 09-007-15 z 24.11.2015 s doporučením naší lokality pro funkci OB <u>Úprava využitelnosti areálu býv. hotelu Praha - severní část areálu</u> Navrhují změnit navrhovaný stav zakreslené parcely na "Nezastavěná transformační plocha s rekreačním využitím, a to v návaznosti na navrhovanou charakteristiku pro stavbu občanské vybavenosti, která dle verze Metropolitního plánu určeného k připomínkování může vzniknout v jižní části areálu bývalého hotelu Praha. Připomínkované území historicky tvořilo jeden celek komplexu hotelu Praha se zahradami (znepřístupněno kol. roku 2014) s jižní částí, pro kterou návrh Metropolitního plánu určenému k připomínkování veřejnosti připouští výstavbu objektu/ů občanské vybavenosti. Nacházel se zde veřejně přístupný park, jehož užívání širokou veřejností učinil přítřz až zábor v době komunistického režimu, který nechal v severní části areálu v letech 1975-1981 vystavět hotel Praha se zázemin. Bylo by proto vhodné navrátit horní části parku jeho zpřístupnění široké veřejnosti, čímž by se do centrální části Prahy 6 navrátila široká přírodní plocha určená pro rekreaci a volnočasové aktivity obyvatel.
514	MHMPXPJ3DYV0	Připomínka	MHMPXPJ3DYV0	2998024	Nesouhlas	<u>Břevnovská radiála - vedení pod tzv. Motolským hájem</u> Navrhují podzemní vedení tzv. Břevnovské radiály v celém rozsahu v úseku od křižovatky Kukulova/Bělohorská (tzv. křižovatka Vypich) až po vyústění v blízkosti křižovatky ulice Karlovarská a západní části Pražského okruhu. Navrhované vedení tzv. Břevnovské radiály výrazným způsobem zasahuje do, ve stejném Metropolitním plánu, navrhovanému území 872 / Motolský háj. Případnou výstavbou silniční infrastruktury by došlo k zániku další výrazné zelené plochy na okraji hlavního města Prahy a současně k omezení ploch pro volnočasové využití obyvateli MČ Praha 5 a MČ Praha 6. Možným řešením připomínkované situace by bylo podzemní vedení tzv. Břevnovské radiály v celém rozsahu v úseku od křižovatky Kukulova/Bělohorská (tzv. křižovatka Vypich) až po vyústění navrhované v připomínkovaném znění Metropolitního plánu v blízkosti Mimoúrovňové křižovatky ulice Karlovarská a Pražského okruhu.
514	MHMPXPJ3DYV0	Připomínka	MHMPXPJ3DYV0	2998071	Nesouhlas	<u>Návrh na přemístění navrhovaného propojení ulic Evropská a Svatovítská</u> Navrhují přesunutí navrhovaného silničního propojení ulic Evropská a Svatovítská pro automobilovou dopravu na místo v současné době existující železniční tratě č. 120 Praha-Masarykovo nádraží - Rakovník. Přemístěním propojení ulic Evropská a Svatovítská na místo současné železniční trati, jejíž přemístění se předpokládá v souvislosti s výstavbou rychlodráhy Praha - letiště Ruzyně by bylo využito uprázdněné drážní těleso. Zároveň by nebyla nutná demolice některých v současnosti existujících městských struktur a nedošlo by k masivním dopravním omezením souvisejícím s výstavnou přeložky. V maximální míře by také nebylo zasahováno do areálu Ministerstva obrany v ulici Generála Píky a minimálně by bylo dotčeno též Komunitní centrum Klubovna.
514	MHMPXPJ3DYV0	Připomínka	MHMPXPJ3DYV0	2998082	Nesouhlas	<u>Připustnost změny využití a nahrazení autosalonu ve Veleslavíně</u> Navrhují vyčlenit oblast současného veleslavínského autosalonu jako samostatnou lokalitu pro případnou transformaci struktury z funkce autosalonu na funkci občanské vybavenosti, rekreaci obyvatel či bydlení. Navrhovaný stav lokality nereflektuje možnou změnu využití zakresleného území současného autosalonu a jeho případnou transformaci pro výstavbu staveb občanské vybavenosti či objektů určených pro plnění funkce vybavenosti, čímž by se Veleslavín stal znovu čistě rezidenční strukturou, bez přidanych funkcí občanské vybavenosti, které byly do lokality importovány ve 2. polovině 20. století a neodpovídají původně vesnickému (rezidenčnímu) charakteru celé lokality. Možným řešením by bylo stanovení stejné charakteristiky zakreslené lokality jako v případě "Lokality Poštovka" na Praze 5, u které se připouští její možná transformace ze současné zástavby využívané k průmyslovým a podnikatelským aktivitám a stanovit pro oblast současného autosalonu PŘEROST a ŠVORC AUTO ve Veleslavíně stejnou charakteristiku, tj. "Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Poštovka se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy."
514	MHMPXPJ3DYV0	Připomínka	MHMPXPJ3DYV0	2998084	Nesouhlas	<u>Výstavba na nezastavěné ploše u usedlosti Špitálka s výhledem na Pražský hrad</u> Navrhují stanovit pro lokalitu v blízkosti usedlosti Špitálka stanovit charakteristiku "Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím" pro zachování stávajícího stavu plochy pro veřejnou rekreaci a občanské aktivity namísto nové výstavby a redukci přírodních ploch v blízkosti centra metropole. Navrhovaný stav lokality - tj. Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury se způsobem využití: "obytná" nekoresponduje s navrhovaným využitím lokality v období prvních územních a regulačních plánů po vzniku tzv. Velké Prahy, kdy byla na připomínkovaném území navrhován park doplněný o jednu stavbu občanské vybavenosti. Případná bytová výstavba, kterou navrhovaná podoba Metropolitního plánu připouští, by v dané oblasti nahradila poslední zelenou plochu, která dnes slouží široké veřejnosti k volnočasovým aktivitám, venčení psů a je jedinečným místem na celém území Prahy 6 s unikátním výhledem na Hradčany, Pražský hrad a celé historické jádro hlavního města Prahy, zapsané na seznam Světového kulturního dědictví UNESCO. Navrhované řešení zároveň žádným způsobem nezahrnuje aktivity různých občanských sdružení a spolků, které se dlouhodobě vymezují proti

514	MHMPXPJ3DYV0	Připomínka	MHMPXPJ3DYV0	2998087	Nesouhlas	<p>snahám o zastavění této parcely. Záměr neodpovídá žádné z minulosti uvažovaných či zvažovaných variant zastavění lokality, a to nejen případným rozsahem v rámci plochy, ale také případným množstvím objektu, které by bylo možné na připomínkový soubor parcel umístit. K samostatnému uvažování je nutno vyčlenit případné zvýšení dopravní zátěže pro zbytek rezidenčních ploch oblasti Hanspaulky a jejich napojení na páteřní městské dopravní síť. Možnou úpravou by byla změna charakteristiky dané lokality na "Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím".</p> <p><u>Výšková regulace výstavby na místě autosalonu Veleslavína</u></p> <p>Navrhují upravit výškovou regulaci v připomínkovaném "čtverci" Metropolitního plánu, a to ze současných max. 6 nadzemních podlaží na maximálně 2 nadzemní podlaží, stejně jako tomu je u všech sousedních "čtverců", které respektují původní vesnický charakter Veleslavína.</p> <p>Navrhovaná výšková regulace v místě současného autosalonu PRĚROST a ŠVORC AUTO ve Veleslavíně, tj. max. 6 nadzemních podlaží zcela neodpovídá výškovým regulacím ve svém bezprostředním okolí, které respektují historický a památkový charakter celé lokality vycházející z původně vesnické struktury Veleslavína a výškové úrovně jeho částečně dochované historické zástavby z 19. a první poloviny 20. století.</p> <p>Možným řešením pro zachování jedinečného genia loci celé lokality původní vesnice Veleslavín by bylo stanovení výškové regulaci v připomínkovaném "čtverci" na maximálně 2 nadzemní podlaží, stejně jako tomu je ve všech sousedních "čtvercích" v připomínkované verzi Metropolitního plánu. Navrhovaná regulace by byla uplatňována na případné novostavby v připomínkované lokalitě a neměla by vliv na stávající výškovou úroveň existující zástavby (myšlena je především administrativní budova v bezprostředním sousedství autosalonu na adrese Veleslavínská 39.</p>
514	MHMPXPJ3DYV0	Připomínka	MHMPXPJ3DYV0	2998090	Nesouhlas	<p><u>Výškový limit zastavěnosti v oblasti bývalé Veleslavínského teplárny</u></p> <p>Navrhují upravit výškový limit na připomínkovaném území býv. Veleslavínského teplárny, a to ze současných max. 4 nadzemních podlaží na max. 2 nebo 3 nadzemní podlaží, aby byl zachován stávající vesnický charakter Veleslavína a zároveň nebyl v připomínkované lokalitě způsoben případný kolaps daný možným zvýšením dopravní zátěže.</p> <p>Navrhovaný výškový limit zastavěnosti v lokalitě býv. tzv. Veleslavínského teplárny, tj. maximálně 4 nadzemní podlaží nekoresponduje s dosavadní formou a vývojem zastavěnosti lokality Veleslavín, kde doposud existující zástavba dosahuje maximálně 2-3 nadzemních podlaží. Lokalita, v samém sousedství historické budovy Zámku Veleslavín a zároveň se nacházející v Ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, by se při dodržení limitů navrhovaných současnou podobou Metropolitního plánu zcela odlišila od dosavadní formy zastavěnosti lokality. Nutné je připomenout navrhovanou výškovou regulaci v bezprostřední lokalitě, která se v naprosté většině "čtverců" pohybuje na hodnotě max. 2 nadzemních podlaží.</p> <p>V souvislosti s výškovou úrovní zástavby je zapotřebí zohlednit množství bytových jednotek, které mohou v případně navrhovaných stavbách vzniknout, a jejich zátěž na existující dopravní síť Veleslavína, která je v současné době na maximální hranici svých kapacit.</p>
514	MHMPXPJ3DYV0	Připomínka	MHMPXPJ3DYV0	2998100	Nesouhlas	<p><u>Zastavitelost území v samém sousedství Přírodní památky Vidoule.</u></p> <p>Navrhují změnit charakteristiku připomínkovaného území na "Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím", a to především kvůli bezprostřednímu sousedství s Přírodní památkou Vidoule a Lesoparkem Košíře-Motol a potřebnou plynulostí přechodu mezi přírodní a zastavěnou strukturou.</p> <p>Navrhovaný charakter lokality v samém sousedství Přírodní památky Rezervace a Lesoparku Košíře-Motol neodpovídá současnému využívání dané lokality a zároveň omezuje v současné době existující velikost přírodních ploch v hlavním městě Praze. Návrh nezohledňuje prostorovou velikost území a umožňuje výstavbu prakticky na hranice významných přírodních prvků, navštěvovaných mnoha Pražany po celý rok. Zároveň navrhovaný výškový limit, tj. maximálně 6 nadzemních podlaží neodpovídá vztahu k okolním přírodním lokalitám, se kterými připomínkované území sousedí a zároveň znemožní obyvatelům dotčených lokalit i ze vzdálenějších ulic udržovat kontakt s přírodními památkami, zároveň by byla narušena plynulost přechodu mezi přírodní a současnou zastavěnou strukturou v lokalitě. Případnou výstavbou na připomínkovaném území může dojít k zániku některých, v současné době existujících pěších cest či jejich znepřístupnění pro širokou veřejnost. Pro případnou výstavbu je nutno zohlednit jejich vliv na hydrogeologické podmínky dané sousedstvím s Přírodní památkou Vidoule.</p> <p>Možnou úpravou by byla změna charakteristiky dané lokality na "Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím".</p>
515	MHMPXPJ3ESBL	Připomínka	MHMPXPJ3ESBL	2998025	Souhlas	<p><u>Lávka Zbraslav</u></p>
515	MHMPXPJ3ESBL	Připomínka	MHMPXPJ3ESBL	2998026	Nesouhlas	<p>Kvituji a navrhuji zachovat umístění lávky přes Vltavu pro pěší, rád bych zde viděl i možný nájezd pro kola a bruslaře.</p> <p>Lávka zpřístupní cyklostezku a druhý břeh Vltavy občanům kolem ulice Žitavského. Lávka zároveň zklidní dopravu a umožní využít další rekreační využití.</p>
516	MHMPXPJ1XJGQ	Námítka	MHMPXPJ1XJGQ	2998027	Nesouhlas	<p>Prosím o zvýšení výšky z hodnoty 2 na hodnotu 4.</p> <p>Jedná se o nároží a de facto jižní vstup do Prahy. Umístění dominanty by vytvořilo důstojný vstup do hlavního města.</p> <p>Mimo jiné v okolí jsou již vyšší stavby - až 4 podlaží.</p> <p>Námítka k neoprávněnému zařazení parcely č. 2496 v k.ú. Zbraslav - ostatní plocha, se stavbou podzemního krytu (Vojenský areál Baně) jako parková zeleň.</p> <p>Připomínka k návrhu Metropolitního plánu Prahy</p>
Námítka k neoprávněnému zařazení parcely č. 2496 v k.ú. Zbraslav - ostatní plocha, se stavbou podzemního krytu (Vojenský areál Baně) jako parková zeleň.						
Předmětný pozemek p.č. 2496, v k.ú. Zbraslav - ostatní plocha, LV 468, v soukromém vlastnictví , toho času bytem , České Budějovice, je ve vámi předloženém Metropolitním plánu Prahy navržen na plochu veřejná parková zeleň.						
Takové zařazení pozemku se stavbou a přípojkami bez souhlasu vlastníka pozemku je v rozporu s platnou legislativou, a proto požadujeme zařazení pozemku p.č. 2496 ostatní plocha tak, jako u zcela stavebně shodné, koncové sousední parcely č. 2495, do kategorie zastavitelné území 261 / Baně.						
Pozemek je od roku 2012 v soukromém vlastnictví po odkoupení ve výběrovém řízení od Armády ČR, jako vojenský areál s podzemním krytem, zvaný Baně. Nachází se v intravilánu obce v hranicích současného a schváleného územního plánu. Na pozemku se nachází stavba s historickou hodnotou, a chtěli bychom tento pozemek nadále využívat pro vlastní potřebu.						
Na pozemku p.č. 2496 využíváme jak původní stavbu, tak ovocné stromy.						
Jsme přesvědčeni, že převedením pozemku p.č. 2496 - ostatní plocha na veřejnou zeleň, dojde k poškození a omezení našich práv tím, že pozemek bude označen jako veřejné prostranství, a to v rozporu s právními předpisy ČR. Proti tomu jsme připraveni se bránit občansko-právní žalobou.						
Odůvodnění naší námítky vychází z podstaty umístěné stavby a přípojek na našem pozemku. Pozemek a stavbu požadujeme nově zajistit tak, abychom mohli stavbu na pozemku dobře chránit a pozemek nadále využívat.						
Rádi bychom zrealizovali nové oplocení v místě původního oplocení pozemku. Vojenské zabezpečení s oplocením bylo totiž kompletně odstraněno. Z platné legislativy je patrné, že můžeme tento pozemek oplotit, tedy pokud je na pozemku stavba (zde navíc s historickou hodnotou), nicméně bychom rádi pozemek využívali i v souladu s novým Metropolitním plánem. Pozemek, s umístěnou stavbou, se dle platných právních předpisů a v takovém případě automaticky považuje jako stavební. Navíc jsou k pozemku historicky přivedeny inženýrské sítě, pro potřebu využívání areálu Armádou České republiky.						
Námítky vám shrnujeme do následujících bodů:						
1. Pozemek využíváme pro vlastní potřebu, na pozemku máme vlastní historickou stavbu vojenského podzemního bunkru z 60 let 20.st.						
2. Pozemek je veden jako plocha "Ostatní" a byl řádně vyňat z půdního fondu.						
3. Pozemek vedený jako vojenský areál Baně, původně oplocen bezpečnostním oplocením jako vojenský, s kompletním zabezpečením Armádou ČR a podzemním krytem s historickou hodnotou.						
4. Pozemek jsme zakoupili v řádném výběrovém řízení jako pozemek ostatní plocha se stavbou podzemního krytu a s přípojkami na hranici pozemku.						
5. O pozemek neprojevila MČ Praha - Zbraslav ve výběrovém řízení žádný zájem, byť mohla uplatnit dle § 101/1 stavebního zákona předkupní právo k pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství či ke stavbě na tomto pozemku. Ve VŘ byla MČ Praha po ukončení VŘ řádně oslovena s dotazem, zda své předkupní právo nevyužije.						

6. Nemovitost s historickou stavbou podzemního krytu chceme lépe ochránit, a to proti případnému vandalismu a dalšímu poškození. Pozemek i stavba podzemního krytu je častým terčem vandalismu, snahou o “levné” ubytování bezdomovců, či místem černých skládek. Náklady na údržbu pozemku, tedy odstranění těchto černých skládek je dle MČ Zbraslav na majiteli pozemku, kterému by ale byla ochrana pozemku, zařazením pozemku do kategorie veřejná parková zeleň, dále významně ztlížena. I tahle skutečnost by měla být v uvažování o námitkách řádně zohledněna, když na MČ Zbraslav je několikrát hlášení umístění černé skládky nebo pobytech bezdomovců, odstraňovaných i za účasti Městské Policie.

7. O využití pozemku (revitalizaci vojenského areálu) jsme neúspěšně žádali již v roce 2013 kompletní žádostí na MČ Praha-Zbraslav a bylo přijato, že žádost bude postoupena na Magistrát HMP, do připravovaného nového Metropolitního plánu. Zjevně ale nebyly naše připomínky v žádosti o využití území z roku 2013 na HMP předány.

8. Sousední pozemek p.č. 2495 byl nově zařazen v rámci nového MP do kat. stavební 261 / Baně. Tedy charakterem zcela stejný pozemek, byť jen „s pozůstatky stavby“, a který je součástí společné a odůvodněné žádosti podané na MČ Zbraslav v roce 2013. I tento pozemek byl v aktuálně platném územním plánu veden jako veřejná zeleň.

9. Domníváme se, že není žádný oprávněný důvod naší žádosti nevyhovět. Snahu MČ Zbraslav ve věci převedení celého pozemku na parkovou zeleň v rámci nového Metropolitního plánu považujeme za opožděný „vlastní zájem“ o využití tohoto soukromého pozemku, když v roce 2012 právě MČ Zbraslav nevyužila stejné příležitosti jako my, a to pozemek získat od Armády ČR a své předkupní právo dle dle § 101/1 stavebního zákona neuplatnila. To bylo v rámci VŘ i jednou z hlavních podmínek ze strany Armády ČR. Tedy možnost odstoupit od řádně vypsání výběrového řízení, v případě zájmu některé ze složek státu - obec, kraj nebo stát.

Věříme, že na základě výše uvedeného přehodnotíte navrženou změnu Metropolitního plánu pro p.č. 2496 v k.ú. Zbraslav - ostatní plocha a pozemek přesunet do kategorie zastavitelné území 261 / Baně.

Pozemek doplňuje ucelenou řadu stavebních pozemků a vyčlenění tohoto pozemku „z řady“, je zjevným vytržením z koncepce této oblasti, když v blízkosti je dostatečné množství parkových pozemků, přímo sousedících s naším pozemkem a s pozemky MČ Zbraslav. Tyto okolní lesní a parkové pozemky zasahují až k silnici Na Baních a jsou vedeny jako les, případně jako zeleň, s patřičnou ochranou. Protože se ale nejedná o pozemek ve vlastnictví Městské části Praha-Zbraslav, která nyní zjevně pozemek do parkové zeleně navrhuje, bylo by patrně velmi složité najít případnou shodu mezi MČ a vlastníky na finanční náhradě nebo pronájmu našeho pozemku s historickou vojenskou stavbou.

S ohledem na výše uvedené a zjevnou historickou hodnotu bývalého areálu s podzemním krytem Armády České republiky vás proto žádáme o převedení do kategorie zastavitelné území 261 / Baně s patřičným promítnutím do navrženého Metropolitního plánu. Na závěr k celému souhrnu námitek ještě uvádíme, že žádost z roku 2013, kterou jsme podávali s paní Šípkovou na MČ Zbraslav pro obě parcely (č.2495 a 2496), bylo v případě parcely č. 2495 v návrhu nového MP vyhověno a pozemek byl zařazen jako pozemek stavební 261 / Baně. Oprávněnost našich námitek je tedy namísto a dle právního rozboru více než důvodná. Námitku proto podávám za oba vlastníky (SJM) předmětného pozemku ve stanovené lhůtě do 30.6.2022.

517	MHMPXPJ0MIRU	Námitka	MHMPXPJ0MIRU	2998029	Nesouhlas	Požadujeme, aby území stávajících zahrádkářských chat při ulicích Hudcova bylo stanoveno jako zastavitelná nestavební stabilizovaná lokalita s typem struktury: parkový areál, způsobem využití: zastavitelná rekreační. Nesouhlasíme s navrhovanou změnou charakteru parcel na stavební. Požadujeme, aby území stávajících zahrádkářských chat při ulicích Hudcova bylo stanoveno jako zastavitelná nestavební stabilizovaná lokalita s typem struktury: parkový areál, způsobem využití: zastavitelná rekreační. Nesouhlasíme s navrhovanou změnou charakteru parcel na stavební.
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Ve zmíněné lokalitě nejsou v současné době vytvořeny ani základní předpoklady pro trvalé bydlení, zejména:

- lokalita osady leží mimo zastavěné území obce, zcela mimo dosah městské infrastruktury a přímo sousedí s lesním masivem Komořany – Točná, tj. v ochranném pásmu lesa,
- lokalita není napojena na vodovodní řad. Stávající soukromé studny na některých pozemcích neumožňují v dostatečné míře zásobení vodou všech obyvatel, voda není atestována jako pitná, její kvalita se průběžně mění,
- není zabezpečeno napojení lokality na kanalizaci,
- není možné zřídit řádnou komunikaci pro přístup k objektům (chatám). Stávající společnou cestu o šíři cca. 4 m nelze rozšířit, neboť přilehlé pozemky jsou v soukromém vlastnictví několika desítek majitelů parcel. Nelze ani očekávat dohodu všech těchto vlastníků o předání potřebných pruhů z každého pozemku po obou stranách cesty pro tento účel.
- z lokality neexistuje v současné době ani dostupné spojení veřejnou městskou dopravou oběma směry. Veškeré pokusy o zřízení autobusové zastávky směrem do centra byly DP Praha zamítnuty, řešení dopravní obslužnosti je vázáno na dořešení MO a tzv. komořanských „brejlí“. Termín zahájení prací není v současné době znám,
- neexistuje veřejné osvětlení atd. atp.

Dalším důležitým důvodem je uchování zeleně a zahrad a skutečnost, že významná část majitelů objektů užívá své zahrady již desítky let jako užitkové a k aktivní rekreaci. Ani my nemáme zájem, aby se zde rozvíjela další developerská činnost. Na jižním okraji Komořan dochází k dramatickému úbytku zeleně i rekreačních ploch, třeba i tím, že dřívější úrodná pole a zelené plochy v této lokalitě byly postupně převedeny na pozemky určené k zástavbě. Již dnes prováděné nelegální stavební aktivity v naší zahrádkářské kolonii neúměrně zatěžují stávající uživatele zahrad hlukem, prachem, průjezdy nákladních automobilů a další těžké techniky, které původní charakter zahrádkářské kolonie zcela mění. Zájmy developera nelze nadřadit nad oprávněné zájmy uživatelů zahrad. Změna stávajícího druhu pozemků - zahrady na parcely stavební by tento negativní proces dovršila.

517	MHMPXPJ1Y30P	Námitka	MHMPXPJ1Y30P	2998028	Nesouhlas	Požadujeme, aby území stávajících zahrádkářských chat při ulicích Hudcova bylo stanoveno jako zastavitelná nestavební stabilizovaná lokalita s typem struktury: parkový areál, způsobem využití: zastavitelná rekreační. Nesouhlasíme s navrhovanou změnou charakteru parcel na stavební. Ve zmíněné lokalitě nejsou v současné době vytvořeny ani základní předpoklady pro trvalé bydlení, zejména: <ul style="list-style-type: none">- lokalita osady leží mimo zastavěné území obce, zcela mimo dosah městské infrastruktury a přímo sousedí s lesním masivem Komořany – Točná, tj. v ochranném pásmu lesa,- lokalita není napojena na vodovodní řad. Stávající soukromé studny na některých pozemcích neumožňují v dostatečné míře zásobení vodou všech obyvatel, voda není atestována jako pitná, její kvalita se průběžně mění,- není zabezpečeno napojení lokality na kanalizaci,- není možné zřídit řádnou komunikaci pro přístup k objektům (chatám). Stávající společnou cestu o šíři cca. 4 m nelze rozšířit, neboť přilehlé pozemky jsou v soukromém vlastnictví několika desítek majitelů parcel. Nelze ani očekávat dohodu všech těchto vlastníků o předání potřebných pruhů z každého pozemku po obou stranách cesty pro tento účel.- z lokality neexistuje v současné době ani dostupné spojení veřejnou městskou dopravou oběma směry. Veškeré pokusy o zřízení autobusové zastávky směrem do centra byly DP Praha zamítnuty, řešení dopravní obslužnosti je vázáno na dořešení MO a tzv. komořanských „brejlí“. Termín zahájení prací není v současné době znám,- neexistuje veřejné osvětlení atd. atp.
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Dalším důležitým důvodem je uchování zeleně a zahrad a skutečnost, že významná část majitelů objektů užívá své zahrady již desítky let jako užitkové a k aktivní rekreaci. Ani my nemáme zájem, aby se zde rozvíjela další developerská činnost. Na jižním okraji Komořan dochází k dramatickému úbytku zeleně i rekreačních ploch, třeba i tím, že dřívější úrodná pole a zelené plochy v této lokalitě byly postupně převedeny na pozemky určené k zástavbě. Již dnes prováděné nelegální stavební aktivity v naší zahrádkářské kolonii neúměrně zatěžují stávající uživatele zahrad hlukem, prachem, průjezdy nákladních automobilů a další těžké techniky, které původní charakter zahrádkářské kolonie zcela mění. Zájmy developera nelze nadřadit nad oprávněné zájmy uživatelů zahrad. Změna stávajícího druhu pozemků - zahrady na parcely stavební by tento negativní proces dovršila.

518	MHMPXPJ1IEBT	Námitka	MHMPXPJ1IEBT	2998030	Nesouhlas	Nesouhlasím s návrhem Metropolitního plánu hl. m. Prahy, který v lokalitě označené: 975/ Údolí Vltavy jih při ulici Davelská, Koukolová, Trnitá a Nad roklí, to vše v k. ú. Komořany v Praze, stanovuje, že v této předmětné lokalitě je nezastavitelné území, s typem struktury krajiny pouze výrazné údolí, se způsobem využití tohoto území jako nezastavitelné přírodní území (viz. obrázek č. 2). Domnívám se, že Metropolitní plán hl. m. Prahy v této části nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv a tím omezuje individuální veřejný zájem. Dále se domnívám, že
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Metropolitní plán hl. m. Prahy je v této části protiprávní, neboť neodráží skutečný stav daného území, tj. navrhované opatření obecné povahy je v rozporu se zásadou proporcionality a se zásadou materiální. Jsem přesvědčen, že zpracovatel Metropolitního plánu hl. m. Prahy nepřiměřeně a nedostatečně zvážil všechna protichůdná stanoviska již v 1. připomínkovacím řízení. Současně žádám, aby Odbor územního rozvoje MHMP přehodnotil návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy v této části označené jako 975/ Údolí Vltavy jih – nezastavitelné území a umožnil v této lokalitě území zastavitelné s označením OB-A – čistě obytné.

Jako vlastník shora uvedených nemovitostí užívám chatu v této rekreační oblasti již mnoho let. Bohužel však za posledních dvacet let, došlo k velkému stavebnímu růstu rekreačních a zahradních objektů v této lokalitě, lokalita je prakticky zastavěná rekreačními objekty a menšími domy (viz. fotodokumentace Příloha č. 4). Dle současně platného Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „ÚP“) jsou mé pozemky umístěny v území - PZO - zahrádky a zahrádkové osady s hlavním využitím zahrádky a zahrádkové osady. Současně ÚP k této lokalitě zakotvuje územní rezervu spočívající ve stanovení tohoto území jako OB-A – čistě obytné. Vzhledem k mohutnému rozvoji této lokality se změnou této části ÚP zabývala i Rada Městské části Prahy 12, která ve svém usnesení ze dne 8.12.2015 odsouhlasila podání podnětu na změnu ÚP, a to z území PZO – zahrádky na území OB – čistě obytné (viz. Příloha č. 5 – Usnesení Rady MČP 12).

Jsem oprávněn se domnívat, že návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy v této lokalitě zcela nerespektuje některé základní správní zásady, které se u opatření obecné povahy, tj. Metropolitního plánu obdobně uplatňují. Rozpor zde vidím v tom, že Metropolitní plán hl. m. Prahy nenaplňuje priority rozvoje daného území a podmínky a úkoly pro příslušné transformační území dle platných ZÚR a navíc je v rozporu s přijatými městskými strategiemi (viz. Příloha č. 5 – Usnesení Rady MČP 12). Ve výsledku tak návrh v této části rezignuje na svou roli závazného dokumentu řešícího udržitelný rozvoj velkého transformačního území. Což prakticky znamená, že ze správního hlediska nereflextuje zásadu proporcionality a zásadu materiální pravdy. Zmíněná zásada materiální pravdy spočívá v tom, že se zjišťuje stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. V tomto případě se jedná o to, že současně platný ÚP reflektoval nezbytný rozvoj předmětného území a stanovil územní rezervu – možnost ploch čistě obytných – OB-A, která odráží současný stav a předjímá tak rozvoj daného území z pohledu územního plánování (viz. obrázek č. 1 – současně platný ÚP). Je tomu tak proto, že na pozemcích této zahrádkářské kolonie se nacházejí vhodné velké pozemky cca 800-1000 m2 s obslužnými komunikacemi a určitými sítěmi a jsou zde objekty pro rekreaci, z nichž část je fakticky užívána pro trvalé bydlení.

Obrázek č. 1 Současně platný ÚP:

Metropolitní plán hl. m. Prahy v této části 975/ Údolí Vltavy jih, stanovující zahrádkářskou kolonii jako nezastavitelné území de facto zakotvuje zastaralou koncepci neodpovídající současné situaci a budoucímu vývoji, nezastavitelné území je zde nevhodné z hlediska demografie a územního rozvoje. Pokud nedojde ke změně této části 975/ Údolí Vltavy jih na území OB-A tak, jak předpokládá platný ÚP jako územní rezerva pro budoucí rodinné bydlení, může se v této lokalitě začít dále zhoršovat bezpečnostní situace. Posledních několik let zde dochází k častým krádežím a poškozování soukromého majetku, který je často rozebírán jako palivo nebo zpeněžen ve sběrných surovinách. Městská část Prahy 12 ani Městská policie nemají kapacitu na zajištění bezpečnosti a ochranu majetku obyvatel. V případě povolení rodinné výstavby dojde k celkovému zvýšení standardu obyvatelnosti oblasti a lze předpokládat, že vlastníci začnou obývat své nemovitosti trvale ve větší míře. Což dále povede ke snížení kriminální činnosti, ke které dochází nejvíce v noci, kdy vlastníci oblast opouštějí. Povolením výstavby by tak došlo výraznému posunu v bezpečnosti, která je dlouhodobě neřešitelná.

Na základě obsahu Odůvodnění Metropolitního plánu hl. m. Prahy - vymezení a regulativů lokality č. 975/ Údolí Vltavy jih musím konstatovat, že zpracovatel Metropolitního plánu hl. m. Prahy opomněl na tuto rychle se rozvíjející lokalitu s rekreačními domy, a ani v odůvodnění zahrádkářskou kolonii (kterých je v této části území Komořan víc) nikterak nezminil. Podle obecných právních předpisů musí docházet k uplatňování veřejné moci pouze v nezbytném rozsahu, kterou lze odůvodnit účelem výkonu svěřené pravomoci a pouze tehdy, pokud nelze uplatnit smírné řešení záležitosti. Smírné řešení záležitosti by v tomto případě znamenalo ponechat v okolních částech nezastavěné území, ale pozemky této zahrádkářské kolonie přičlenit k sousední ploše navržené pro bydlení v místě, kde se nachází stavbami nedotčená zeleň v lokalitě 393/Závist 413/393/2250 (O6) 35-20 (viz. Obrázek č. 2 výřez návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy).

Obrázek č. 2 výřez návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy v dané lokalitě

V případě, že nedojde ke změně zahrádkářské kolonie a tím i nezastavěného území na území zastavitelné OB-A – čistě obytné, dojde tím, ke zhoršení sociální situace v této lokalitě. Zákon č.131/2000Sb. o hl. m. Praze výslovně městu svěřuje starost o bydlení a sociální situaci jeho občanů – „Hlavní město Praha v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.“ Je zcela jednoznačné, že nedojde-li ke změně Metropolitního plánu v této lokalitě zahrádkářských kolonií na území čistě obytné, bude zde pomalu docházet ke vzniku vyloučené lokality i pro schválené zahrádkářské/rekreační účely.

Již Nejvyšší správní soud vyslovil svůj názor v rozsudku č. NSS 6Aos 2/2013-95, který lze v této věci subsidiárně použít, že pokud se stanovuje opatřením obecné povahy de facto změna území, resp. ve fázi pořizování územního plánu není respektován soudobý vývoj a původní začlenění území jako územní rezervy, je pak třeba důkladně odůvodnit z jakých důvodů nelze navrhované pozemky využít k potencionální zástavbě rodinnými domy (viz. Příloha č. 3 Odůvodnění vymezení regulativů Metropolitního plánu lokality č. 975/ Údolí Vltavy jih). Stanovení nezastavitelného území v naší zahrádkářské kolonii, je zjevně v rozporu se všemi zásadami územního plánování, neboť v bezprostředním sousedství této zahrádkářské kolonie je nově schválena výstavba vícepodlažních viladomů a bytových domů.

Odůvodnění vymezení a regulativů Metropolitního plánu hl. m. Prahy lokality č. 975/ Údolí Vltavy jih, však žádnou, shora uvedenou úvahu neobsahuje. Pokud v dané lokalitě nedojde k stanovení území jako čistě obytné – OB-A, dojde tím nepochybně k velkému zásahu do vlastnického práva každého jednotlivého vlastníka, což nepochybně následně vyvolá sérii správních žalob. S ohledem na znění rozsudku Nejvyššího správního soudu NSS 2 As 295/2015-83 by měl příslušný orgán zdůvodnit proporcionalitu navrhovaného řešení územního plánu a námitek především s ohledem na možný zásah do vlastnických práv.

Na základě všech shora uvedených argumentů tímto žádám:

- o legalizaci a stabilizaci trvalého bydlení na pozemcích zahrádkářské kolonie vč. mých pozemků č. p. 642, 643, v katastrálním území Komořany při zachování zahrad se zelení,
- o přičlenění území zahrádkářské kolonie vč. mých pozemků č. p. 642, 643 (pozemky a stavba rekreačního objektu), v katastrálním území Komořany k zmiňovanému celku pozemků parc.

Vlastník nesouhlasí s navrhovaným vymezením pozemků parc. č. 787/9 a 753/2, jakožto součástí „Nezastavitelné přírodní lokality - Ploch otevřené krajiny / Ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny“ (Lokalita 975 / Údolí Vltavy jih).

Vlastník proto požaduje, aby tyto pozemky byly v návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vymezeny jako „Zastavitelná rozvojová plocha doplňující stávající struktury“ - Skupina [R] ploch tvořena rozvojovou plochou o souhrnné rozloze 22 460 m2 (včetně budoucího dopravního napojení) a pro kterou, jako pro celek platí :

Typ struktury: struktura areálu vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy : 20%

a stala se součástí Lokality 149 / Komořany.

A to včetně možnosti dopravního napojení - v tomto případě je nutné do něho zahrnout navrhovanou průsečnou 4-ramennou křižovatkou ulic Komořanská, Na Šabatce a Pod lesem s účelovým vjezdem na manipulační plochu DP hl. m. Prahy – Autobusy (plánovaná konečná zastávka autobusů s vjezdem a výjezdem do ulice Komořanská - probíhá územní řízení, v metropolitním plánu nezohledněno), jinak pozemky č. parc. 787/9, 753/2 budou komunikačně zpřístupněny.

Dotčené pozemky vlastníka, uplatňujícího námitku, se v této lokalitě nachází na pravém břehu Vltavy, západně od ulice Komořanská a jižně od ulice Na Šabatce. Řešené území bylo v minulosti zasaženo těžbou štěrkopísku, která výrazně proměnila krajinný reliéf, takže se oba pozemky z větší části nachází na zhutněné navážce (náhorní plošině), vytvořené po ukončení těžby štěrkopísku. V blízkosti pozemků je přírodní park, ve kterém je regionální biocentrum a také je zde plánovaná konečná zastávka autobusů s vjezdem a výjezdem do ulice Komořanská (DUR 05/2020 - PID Komořanská, obratiště Pod Lesem, Praha 4, č. akce 2960118).

Platný Územní plán hl. m. Prahy definuje řešené území jako plochy „SO1,5“ + „ZMK“ + „ZVO-C“. Výměra dotčených pozemků vlastníka – č. parc. 787/9, 753/2, situovaných v části ploch „SO1,5“, „ZMK“ a „ZVO-C“ činí celkem 22 112 m2 (tj. v ploše „SO1.5“ 14 459 m2 v ploše „ZMK“ 7 596 m2 a v ploše „ZVO-C“ 57 m2). Navazující plocha „ZMK“ (dle platného Územního plánu hl. m. Prahy), která částečně zasahuje do řešeného pozemku, zahrnuje jak dnešní komunikaci ulici Komořanskou (která je v něm navržena jako slepá), tak i nově navrhovanou konečnou zastávku autobusů (DUR 05/2020 - PID Komořanská, obratiště Pod Lesem, Praha 4, č. akce 2960118). Navrhovaný Metropolitní plán ruší využití plochy „SO1,5“ + „ZVO-C“ a také neřeší dopravní připojení sportovně rekreačního areálu předmětného pozemku.

<p>Záměr „Sportovně - rekreačního areálu se zázemím pro cyklisty“ vzhledem k dostupnosti centra Prahy, dobrému dopravnímu spojení a kontextu Komořan, bude součástí území s vysokým potenciálem pro rekreaci celoměstského významu, a to s důrazem na ekologicky šetrné a udržitelné formy dopravy (cyklistika, železnice, nová tramvajová trať). Jižní oblast Prahy, bohatou na přírodní a rekreační plochy, čeká další rozvoj sportovních i rekreačních aktivit, potvrzující roli nejrozsáhlejšího a nejvyužívanějšího rekreačního zázemí hlavního města. Pestrá nabídka sportu a rekreace na okraji Prahy, která bude zároveň šetrná k životnímu prostředí, bude do budoucna dále nabývat na významu a tím i přitažlivosti. Nový příměstský park „Soutok“ na soutoku Vltavy a Berounky, jeho okolí a další nové atraktivity výrazně posílí význam tohoto území, které se stane prvním větším cílem a v budoucnosti pravděpodobně i cílem hlavním pro obyvatele Prahy a Středočeského kraje po cyklotrasách A1 a A2, vlakem anebo tramvají. Jednotlivé cíle v podobě sportovně - rekreačního areálu, nového příměstského parku „Soutok“, Radotínského přístavu a laguny budou v širších vztazích působit jako „svorník“ těchto hodnotných přírodních území: CHKO Český kras, Přírodní park Modřanská rokle-Cholupice, Přírodní park Střed Čech a Přírodní park Radotínsko-Chuchelský háj. Radotínský most s cyklolávkou přes Vltavu a Berounku, který spojuje dvě páteřní pražské cyklotrasy podél Vltavy (pravobřežní A2 a levobřežní A1) formou zavěšené lávky (cyklotrasa A102 a pěší propojení) z Radotína do Komořan, se tak přímo nabízí pro efektivní propojení a posílení těchto vazeb a plnohodnotné naplnění své funkce. Navrhovaný sportovně - rekreační areál si mimo jiné klade za cíl nabídnout takový typ sportovní a rekreační infrastruktury pro neorganizovaný sport a volnočasové aktivity, který bude atraktivní pro všechny generace: rodiny s dětmi, teenagery i seniory. Areál také napomůže dalšímu efektivnímu rozptýlení rekreační zátěže a snížení negativních dopadů na cenné přírodní hodnoty v okolí a podpoří další posílení lokálních vazeb a prostupnost území (např. propojení na cyklotrasu A50, k lávce přes Vltavu či směr na Točnou). Průvodním efektem předkládaného záměru budou pozitivní dopady na zvýšení nabídky rekreačních příležitostí a propagace sportovních a volnočasových aktivit, včetně zvýšení atraktivity pro místní obyvatele i návštěvníky a podnikatelské subjekty či neziskové organizace. Koncentrací těchto aktivit dojde k posílení významu Komořan a spádovosti v rámci Prahy a Středočeského kraje, kdy se areál může stát vzorem pro obdobné areály v Praze, což bude mít opět pozitivní dopad na „image“ Komořan, jakožto „Mekky cyklistiky“ a ekologicky šetrné a udržitelné dopravy. Výhledově se dá předpokládat další rozvoj sportovně – rekreačního areálu, a proto bude potřeba na něj adekvátně reagovat tak, aby vzniklo plnohodnotné a odpovídající zázemí pro veškeré aktivity spojené s cyklistikou včetně potenciálu pro uspokojení další poptávky po příměstské rekreaci možnou intenzifikaci nabízených služeb, a to při zachování příznivých podmínek pro udržitelný cestovní ruch. Z výše uvedených důvodů je optimální včasné podchycení tohoto trendu, kdy pro navrhovaný záměr je v rámci návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vhodná Zastavitelná stavební rozvojová plocha s rekreačním využitím (struktura areálu vybavenosti), což odpovídá jeho významnosti, budoucímu rozvoji a reflektuje</p> <p>Vlastník nesouhlasí s navrhovaným vymezením pozemků parc. č. 787/9 a 753/2, jakožto součástí „Nezastavitelné přírodní lokality - Ploch otevřené krajiny / Ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny“ (Lokalita 975 / Údolí Vltavy jih).</p>					
519	MHMPPO97OCXY	Námitka	MHMPXPIUZBSQ	2998031	Nesouhlas
<p>Vlastník proto požaduje, aby tyto pozemky byly v návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vymezeny jako „Zastavitelná rozvojová plocha doplňující stávající struktury“ - Skupina [R] ploch tvořena rozvojovou plochou o souhrnné rozloze 22 460 m2 (včetně budoucího dopravního napojení) a pro kterou, jako pro celek platí :</p> <p>Typ struktury: struktura areálu vybavenosti Způsob využití: rekreační Zastavitelnost z velikosti plochy : 20%</p> <p>a stala se součástí Lokality 149 / Komořany.</p> <p>A to včetně možnosti dopravního napojení - v tomto případě je nutné do něho zahrnout navrhovanou průsečnou 4-ramennou křižovatkou ulic Komořanská, Na Šabatce a Pod lesem s účelovým vjezdem na manipulační plochu DP hl. m. Prahy – Autobusy (plánovaná konečná zastávka autobusů s vjezdem a výjezdem do ulice Komořanská - probíhá územní řízení, v metropolitním plánu nezohledněno), jinak pozemky č. parc. 787/9, 753/2 nebudou komunikačně zpřístupněny. Dotčené pozemky vlastníka, uplatňujícího námitku, se v této lokalitě nachází na pravém břehu Vltavy, západně od ulice Komořanská a jižně od ulice Na Šabatce. Řešené území bylo v minulosti zasaženo těžbou štěrkopísku, která výrazně proměnila krajinný reliéf, takže se oba pozemky z větší části nachází na zhutněné navážce (náhorní plošině), vytvořené po ukončení těžby štěrkopísku. V blízkosti pozemků je přírodní park, ve kterém je regionální biocentrum a také je zde plánovaná konečná zastávka autobusů s vjezdem a výjezdem do ulice Komořanská (DUR 05/2020 - PID Komořanská, obratiště Pod lesem, Praha 4, č. akce 2960118). Platný Územní plán hl. m. Prahy definuje řešené území jako plochy „SO1,5“ + „ZMK“ + „ZVO-C“. Výměra dotčených pozemků vlastníka – č. parc. 787/9, 753/2, situovaných v části ploch „SO1,5“, „ZMK“ a „ZVO-C“ činí celkem 22 112 m2 (tj. v ploše „SO1.5“ 14 459 m2 v ploše „ZMK“ 7 596 m2 a v ploše „ZVO-C“ 57 m2). Navazující plocha „ZMK“ (dle platného Územního plánu hl. m. Prahy), která částečně zasahuje do řešeného pozemku, zahrnuje jak dnešní komunikaci ulicí Komořanskou (která je v něm navržena jako slepá), tak i nově navrhovanou konečnou zastávku autobusů (DUR 05/2020 - PID Komořanská, obratiště Pod lesem, Praha 4, č. akce 2960118). Navrhovaný Metropolitní plán ruší využití plochy „SO1,5“ + „ZVO-C“ a také neřeší dopravní připojení sportovně rekreačního areálu předmětného pozemku.</p>					
<p>Záměr „Sportovně - rekreačního areálu se zázemím pro cyklisty“ vzhledem k dostupnosti centra Prahy, dobrému dopravnímu spojení a kontextu Komořan, bude součástí území s vysokým potenciálem pro rekreaci celoměstského významu, a to s důrazem na ekologicky šetrné a udržitelné formy dopravy (cyklistika, železnice, nová tramvajová trať). Jižní oblast Prahy, bohatou na přírodní a rekreační plochy, čeká další rozvoj sportovních i rekreačních aktivit, potvrzující roli nejrozsáhlejšího a nejvyužívanějšího rekreačního zázemí hlavního města. Pestrá nabídka sportu a rekreace na okraji Prahy, která bude zároveň šetrná k životnímu prostředí, bude do budoucna dále nabývat na významu a tím i přitažlivosti. Nový příměstský park „Soutok“ na soutoku Vltavy a Berounky, jeho okolí a další nové atraktivity výrazně posílí význam tohoto území, které se stane prvním větším cílem a v budoucnosti pravděpodobně i cílem hlavním pro obyvatele Prahy a Středočeského kraje po cyklotrasách A1 a A2, vlakem anebo tramvají. Jednotlivé cíle v podobě sportovně - rekreačního areálu, nového příměstského parku „Soutok“, Radotínského přístavu a laguny budou v širších vztazích působit jako „svorník“ těchto hodnotných přírodních území: CHKO Český kras, Přírodní park Modřanská rokle-Cholupice, Přírodní park Střed Čech a Přírodní park Radotínsko-Chuchelský háj. Radotínský most s cyklolávkou přes Vltavu a Berounku, který spojuje dvě páteřní pražské cyklotrasy podél Vltavy (pravobřežní A2 a levobřežní A1) formou zavěšené lávky (cyklotrasa A102 a pěší propojení) z Radotína do Komořan, se tak přímo nabízí pro efektivní propojení a posílení těchto vazeb a plnohodnotné naplnění své funkce. Navrhovaný sportovně - rekreační areál si mimo jiné klade za cíl nabídnout takový typ sportovní a rekreační infrastruktury pro neorganizovaný sport a volnočasové aktivity, který bude atraktivní pro všechny generace: rodiny s dětmi, teenagery i seniory. Areál také napomůže dalšímu efektivnímu rozptýlení rekreační zátěže a snížení negativních dopadů na cenné přírodní hodnoty v okolí a podpoří další posílení lokálních vazeb a prostupnost území (např. propojení na cyklotrasu A50, k lávce přes Vltavu či směr na Točnou). Průvodním efektem předkládaného záměru budou pozitivní dopady na zvýšení nabídky rekreačních příležitostí a propagace sportovních a volnočasových aktivit, včetně zvýšení atraktivity pro místní obyvatele i návštěvníky a podnikatelské subjekty či neziskové organizace. Koncentrací těchto aktivit dojde k posílení významu Komořan a spádovosti v rámci Prahy a Středočeského kraje, kdy se areál může stát vzorem pro obdobné areály v Praze, což bude mít opět pozitivní dopad na „image“ Komořan, jakožto „Mekky cyklistiky“ a ekologicky šetrné a udržitelné dopravy. Výhledově se dá předpokládat další rozvoj sportovně – rekreačního areálu, a proto bude potřeba na něj adekvátně reagovat tak, aby vzniklo plnohodnotné a odpovídající zázemí pro veškeré aktivity spojené s cyklistikou včetně potenciálu pro uspokojení další poptávky po příměstské rekreaci možnou intenzifikaci nabízených služeb, a to při zachování příznivých podmínek pro udržitelný cestovní ruch. Z výše uvedených důvodů je optimální včasné podchycení tohoto trendu, kdy pro navrhovaný záměr je v rámci návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vhodná Zastavitelná stavební rozvojová plocha s rekreačním využitím (struktura areálu vybavenosti), což odpovídá jeho významnosti, budoucímu rozvoji a reflektuje</p> <p>Vlastník nesouhlasí s navrhovaným vymezením pozemků parc. č. 787/9 a 753/2, jakožto součástí „Nezastavitelné přírodní lokality - Ploch otevřené krajiny / Ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny“ (Lokalita 975 / Údolí Vltavy jih).</p>					
519	MHMPXPIUZBSQ	Námitka	MHMPXPIUZBSQ	2998031	Nesouhlas
<p>Vlastník proto požaduje, aby tyto pozemky byly v návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vymezeny jako „Zastavitelná rozvojová plocha doplňující stávající struktury“ - Skupina [R] ploch tvořena rozvojovou plochou o souhrnné rozloze 22 460 m2 (včetně budoucího dopravního napojení) a pro kterou, jako pro celek platí :</p>					
<p>Typ struktury: struktura areálu vybavenosti</p>					

Způsob využití: rekreační
Zastavitelnost z velikosti plochy : 20%

a stala se součástí Lokality 149 / Komořany.

A to včetně možnosti dopravního napojení - v tomto případě je nutné do něho zahrnout navrhovanou průsečnou 4-ramennou křižovatkou ulic Komořanská, Na Šabatce a Pod lesem s účelovým vjezdem na manipulační plochu DP hl. m. Prahy – Autobusy (plánovaná konečná zastávka autobusů s vjezdem a výjezdem do ulice Komořanská - probíhá územní řízení, v metropolitním plánu nezohledněno), jinak pozemky č. parc. 787/9, 753/2 nebudou komunikačně zpřístupněny. Dotčené pozemky vlastníka, uplatňujícího námitku, se v této lokalitě nachází na pravém břehu Vltavy, západně od ulice Komořanská a jižně od ulice Na Šabatce. Řešené území bylo v minulosti zasaženo těžbou štěrkopísku, která výrazně proměnila krajinný reliéf, takže se oba pozemky z větší části nachází na zhutněné navážce (náhorní plošině), vytvořené po ukončení těžby štěrkopísku. V blízkosti pozemků je přírodní park, ve kterém je regionální biocentrum a také je zde plánovaná konečná zastávka autobusů s vjezdem a výjezdem do ulice Komořanská (DUR 05/2020 - PID Komořanská, obratiště Pod Lesem, Praha 4, č. akce 2960118). Platný Územní plán hl. m. Prahy definuje řešené území jako plochy „SO1,5“ + „ZMK“ + „ZVO-C“. Výměra dotčených pozemků vlastníka – č. parc. 787/9, 753/2, situovaných v části ploch „SO1,5“, „ZMK“ a „ZVO-C“ činí celkem 22 112 m2 (tj. v ploše „SO1.5“ 14 459 m2 v ploše „ZMK“ 7 596 m2 a v ploše „ZVO-C“ 57 m2). Navazující plocha „ZMK“ (dle platného Územního plánu hl. m. Prahy), která částečně zasahuje do řešeného pozemku, zahrnuje jak dnešní komunikaci ulici Komořanskou (která je v něm navržena jako slepá), tak i nově navrhovanou konečnou zastávku autobusů (DUR 05/2020 - PID Komořanská, obratiště Pod Lesem, Praha 4, č. akce 2960118). Navrhovaný Metropolitní plán ruší využití plochy „SO1,5“ + „ZVO-C“ a také neřeší dopravní připojení sportovně rekreačního areálu předmětného pozemku.

Záměr „Sportovně - rekreačního areálu se zázemím pro cyklisty“ vzhledem k dostupnosti centra Prahy, dobrému dopravnímu spojení a kontextu Komořan, bude součástí území s vysokým potenciálem pro rekreaci celoměstského významu, a to s důrazem na ekologicky šetrné a udržitelné formy dopravy (cyklistika, železnice, nová tramvajová trať). Jižní oblast Prahy, bohatou na přírodní a rekreační plochy, čeká další rozvoj sportovních i rekreačních aktivit, potvrzující roli nejrozsáhlejšího a nejvyužívanějšího rekreačního zázemí hlavního města. Pestrá nabídka sportu a rekreace na okraji Prahy, která bude zároveň šetrná k životnímu prostředí, bude do budoucna dále nabývat na významu a tím i přitažlivosti. Nový příměstský park „Soutok“ na soutoku Vltavy a Berounky, jeho okolí a další nové atraktivity výrazně posílí význam tohoto území, které se stane prvním větším cílem a v budoucnosti pravděpodobně i cílem hlavním pro obyvatele Prahy a Středočeského kraje po cyklotrasách A1 a A2, vlakem anebo tramvají. Jednotlivé cíle v podobě sportovně - rekreačního areálu, nového příměstského parku „Soutok“, Radotínského přístavu a laguny budou v širších vztazích působit jako „svorník“ těchto hodnotných přírodních území: CHKO Český kras, Přírodní park Modřanská rokle-Cholupice, Přírodní park Střed Čech a Přírodní park Radotínsko-Chuchelský háj. Radotínský most s cyklolávkou přes Vltavu a Berounku, který spojuje dvě páteří pražské cyklotrasy podél Vltavy (pravobřežní A2 a levobřežní A1) formou zavěšené lávky (cyklotrasa A102 a pěší propojení) z Radotína do Komořan, se tak přímo nabízí pro efektivní propojení a posílení těchto vazeb a plnohodnotné naplnění své funkce. Navrhovaný sportovně - rekreační areál si mimo jiné klade za cíl nabídnout takový typ sportovní a rekreační infrastruktury pro neorganizovaný sport a volnočasové aktivity, který bude atraktivní pro všechny generace: rodiny s dětmi, teenagery i seniory. Areál také napomůže dalšímu efektivnímu rozptýlení rekreační zátěže a snížení negativních dopadů na cenné přírodní hodnoty v okolí a podpoří další posílení lokálních vazeb a propustnost území (např. propojení na cyklotrasu A50, k lávce přes Vltavu či směr na Točnou). Průvodním efektem předkládaného záměru budou pozitivní dopady na zvýšení nabídky rekreačních příležitostí a propagace sportovních a volnočasových aktivit, včetně zvýšení atraktivity pro místní obyvatele i návštěvníky a podnikatelské subjekty či neziskové organizace. Koncentrací těchto aktivit dojde k posílení významu Komořan a spádovosti v rámci Prahy a Středočeského kraje, kdy se areál může stát vzorem pro obdobné areály v Praze, což bude mít opět pozitivní dopad na „image“ Komořan, jakožto „Mekky cyklistiky“ a ekologicky šetrné a udržitelné dopravy. Výhledově se dá předpokládat další rozvoj sportovně – rekreačního areálu, a proto bude potřeba na něj adekvátně reagovat tak, aby vzniklo plnohodnotné a odpovídající zázemí pro veškeré aktivity spojené s cyklistikou včetně potenciálu pro uspokojení další poptávky po příměstské rekreaci možnou intenzifikací nabízených služeb, a to při zachování příznivých podmínek pro udržitelný cestovní ruch. Z výše uvedených důvodů je optimální včasné podchycení tohoto trendu, kdy pro navrhovaný záměr je v rámci návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vhodná Zastavitelná stavební rozvojová plocha s rekreačním využitím (struktura areálu vybavenosti), což odpovídá jeho významnosti, budoucímu rozvoji a reflektuje

Od roku 2006 žádám o změnu územního pláno k umožnění výstavby rodinného domu na zmíněném pozemku. I rada MČ tuto změnu schválila (24.4.2007). Vzhledem k výše uvedenému žádám o změnu na zastavitelnou s jakýmkoliv regulativy na rodinné bydlení. "Pozemek byl ve funkčním pásu zeleně - "Višňovka" - ten byl v r. 2005 zrušen změnou úz.pl k výstavbě obytných domů "SUN House Modřany". Momentálně je pozemek odříznut ze všech stran komunikacemi - 4proudová ČS Exilu, 2proudová Hornocholupická a obslužná komunikace k obytným domům ul. Spinozova. Pás zeleně nemá tedy žádné funkční propojení na další "zelené celky" Pozemek není ani volně přístupný pro jakoukoliv rekreaci, či využití. Sídliště je odříznuté 4proudovou komunikací - obtížně překonatelnou, průchod kolem obytných domů je uzavřen závorou a nejbližší zástavba je cca 200m a to rodinnými domy - bez propojení chodníky. Současný porost tvoří náletové akáty, na které je (bylo) vydané stanovisko odboru ŽP umožňující okamžité odstranění."

Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.

Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy

Navrhovatel této námítky navrhuje změnit zastavitelnost části lokality podle krycího listu lokality č. 976 / Údolí Libušského a Cholupického potoka, konkrétně týkající se:

- - pozemku p. č. 866/1

v katastrálním území Libuš, vedeném pro katastrální území Libuš Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, **z nezastavitelné přírodní lokality podle čl. 66 textové části MPP na zastavitelnou obytnou lokalitu podle č. 63 textové části MPP.**

V rámci této námítky, kterou považujeme za zásadní, žádáme:

- Přesun pozemku z lokality 976 / Údolí Libušského a Cholupického potoka do lokality 543 / Sídliště Libuš.
- Zařazení pozemku do zastavitelného území mimo kategorii nezastavitelné přírodní lokality.
- Určení výškové hladiny (i s ohledem na svažité charakter pozemku) na 8 nadzemních podlaží.
- Předmětný pozemek ve výkresu Z01 zařadit mezi rozvojové plochy s obytným využitím.
- Přiřadit nový kód transformačních a rozvojových ploch odpovídající kódu nedaleké sousedící lokality 413/543/2299 (rozvojová obytná plocha, typ struktury: struktura areálů vybavenosti, způsob využití: obytná, modernistická struktura).

Popis lokality

Předmětný pozemek 866/1, k. ú. Libuš o výměře 15 278 m2 se nachází na hranici MČ Praha 12 a Praha-Libuš, v lokalitě U liščích dř, na jih od ulice Generála Šišky, v řadě několika veřejných budov – Prague British International School, objektu chráněného bydlení (realizováno 2017, vlastníkem HMP) a základní školy Meteorologická (vlastníkem HMP, svěřená správa MČ Praha-Libuš). Zhruba 250 m od hranice pozemku se nalézá bývalá skládka převážně stavebního odpadu z výstavby sídliště.

Na severní hranici pozemku je kapacitní komunikace Generála Šišky, na které aktuálně probíhá výstavba tramvajové trati Modřany–Novodvorská. 500 m od pozemku je plánována zastávka metra linky D Libuš. Prakticky celá plocha má BPEJ 2.37.16 (jedná se o produkčně málo významné půdy), velmi malá část pak obdobně málo produkční 2.22.13.

Pozemek se dle aktuálního územního plánu nalézá v kategorii ZMK, větší část je zastavitelná, ale nikoliv zastavěná plocha. Územní plán z roku 1971 a 1976 předpokládal pro tento pozemek sportovní funkci, plán z roku 1986 zde navrhoval z části kategorii sport, z části zástavbu pro účely výzkumu, kultury, zdravotnictví nebo školství. V plánu z roku 1994 byla podstatná část pozemku určena na veřejné vybavení. V plánu z roku 1999 zde již byla kategorie Zeleně nelesní, nicméně pozemek byl v celé své ploše zastavitelný. V konceptu územního plánu z roku 2009 byl celý pozemek zastavitelný, jeho severní část byla v kategorii OB, jižní ZN.

Metropolitní plán v aktuální verzi navrhuje předmětné pozemky zařadit mimo zastavitelné obytné území, do nezastavitelné přírodní lokality, do kategorie čtvrtový park. Na výkresu 002 má místo kategorii Krajinne rozhraní. Ve výkresu S03 do části plochy zasahuje čtverec 2 nadzemních podlaží, v sousedství jsou výškové kategorie 2, 4 a 8 podlaží. Ve výkresu Z01 není pozemkům určena transformační nebo rozvojová funkce. Pozemky jsou zařazené do lokality 976 / Údolí Libušského a Cholupického potoka, přestože okolní pozemky spadají do lokality 543 / Sídliště Libuš. Vzhledem k faktickému stavu uvedených pozemků považuje navrhovatel za opodstatněné, aby v současné podobě návrhu MPP došlo ke změně charakteru zastavitelnosti předmětné části lokality podle krycího listu lokality č. 976, a to z níže uvedených důvodů.

Předmětná část lokality dlouhodobě neplní funkci krajiny výrazných údolí, jelikož nedisponuje dostatečnou přírodní a krajinnou hodnotou. V současnosti fakticky lokalita neposkytuje vhodné podmínky pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport ve smyslu čl. 59 odst. 2 písm. a) textové části MPP a zároveň ani nevytváří horizonty míst dalekých výhledů ve smyslu čl. 59 odst. 2 písm. b) textové části MPP, zejména proto, že v bezprostředním okolí obou pozemků se nachází zastavěné území s vícepodlažními budovami. Jedná se zejména o tyto stavby:

- - stavba č. p. 181 nacházející se na pozemku p. č. 859;
 - - stavba č. p. 961 nacházející se na pozemku p. č. 867/4; a
 - - stavba č. p. 960 nacházející se na pozemku p. č. 871/23;
- vše v katastrálním území Libuš, vedeném pro katastrální území Libuš Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

Pozemek nacházející se v předmětné části lokality tak fakticky tvoří nezastavitelný klín v souvisle zastavěném území, čímž předmětná část lokality trvale ztratila svůj krajinný ráz vyžadovaný podle čl. 59 MPP. Vzniklé prostranství navíc urbanisticky ani koncepčně nezapadá do okolního zastavěného území a zároveň tvoří překážku pro další souvislou výstavbu v Městské části Praha – Libuš.

Dle názoru navrhovatele tak není podstatné v této části lokality nadále trvat na její nezastavitelnosti. Naopak umožnění zastavitelnosti předmětné části lokality dojde k souvislému propojení již zastavěného území v rámci Městské části Praha – Libuš, čímž bude podpořeno vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj této městské části v souladu s tezí „dostřednosti“ podle čl. 10 odst. 1 písm. b) textové části MPP, jakož i s tezí „transformace jako zlepšení kvality městské krajiny ve smyslu čl. 10 odst. 10 písm. a) textové části MPP. Nad to bude rovněž umožněn další racionální rozvoj stávajícího území pro potřeby obyvatel dotčené městské části.

Navrhovatel předloženou změnu dále odůvodňuje zejména faktickým stavem předmětných pozemků, který zásadně neodpovídá typu struktury č. 19, krajinně výrazných údolí podle čl. 59 Metropolitního plánu, jak je uvedeno na příslušném krycím listě č. 976. Konkrétně je třeba uvést, že v současnosti je předmětný pozemky téměř odlesněny, čímž již dále neplní zamýšlenou funkci a svým charakterem se vymykají zbytku lokality Údolí Libušského a Cholupického potoka.

Dále navrhovatel doplňuje, že si je vědom, že pozemkem 866/1 se v současné době nachází ochranné pásmo přírodní památky Modřanská rokle. Je tedy zároveň toho názoru, že předmětná část lokality určená jako nezastavitelné území by měla být změněna na zastavitelné obytnou lokalitu do té míry, do jaké to stanovené ochranné pásmo umožňuje.

S ohledem na uvedené argumenty považuje navrhovatel za zjevné, že faktický stav předmětných pozemků naprosto neodpovídá vlastnostem zbytku lokality č. 976 / Údolí Libušského a Cholupického potoka. Z tohoto důvodu navrhovatel považuje navrhovanou změnu v charakteru zastavitelnosti předmětné části za nejen přípustnou, ale s ohledem na budoucí rozvoj také území v Libuši také za žádoucí a nevyhnutelnou.

Pozemky představují z hlediska územního rozvoje ideální prostor pro bytovou výstavbu, nerušící typ veřejného vybavení a služeb. Jedná se o místo, které bude v blízké budoucnosti obslouženo dvěma druhy kolejové veřejné dopravy – tramvají a metrem. Zastávka tramvaje bude bezprostředně před uvedeným pozemkem. Lokalita je situovaná u kapacitní komunikace Generála Šišky. Jde (samozřejmě s přihlédnutím k tomu, že se zde jedná o modernistickou formu urbanismu) o proluku mezi dvěma objekty ve vlastnictví hl. m. Prahy – ZŠ Meteorologická, dům chráněného bydlení Brunelova. Právě tyto dva domy společně s Prague International School vytvářejí přirozenou zástavbu jižní strany komunikace Generála Šišky/Brunelova. Pozemek má nízkou hodnotu z hlediska bonity půdy a ochrany přírody. **S ohledem na potřebu výstavby bytů na území hl. m. Prahy, preferenci výstavby v lokalitách obslužených kolejovou veřejnou dopravou a s ohledem na urbanistickou potřebu dotvářet oboustranné uliční řady budov navrhujeme úpravy tak, jak je uvedeno v textu námítky.** Ke koncepčnímu využití bezprostředně blízkého okolí tohoto pozemku byla v nedávné minulosti (10/2020) zpracována Územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš, kterou zadával Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje a jejím zpracovatelem byl ateliér UNIT architekti, s.r.o. Tato naše námítka k MPP ideově navazuje na výsledky Územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš, která je zásadní připomínkou k MPP MČ Praha Libuš.

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_platne/index.html
<https://iprpraha.cz/assets/files/files/4750e6f6ceaf2d25a72a05122ab61a7a.pdf>

V roce 2017 se Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí zabýval tím zda-li by měla být posuzována bezprostředně s tímto pozemkem sousedící stavba domu chráněného bydlení Brunelova „Novostavba domova pro seniory s pečovatelskou službou, ul. Brunelova, dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, EIA), a dospěl k názoru, že „Novostavba domova pro seniory s pečovatelskou službou, ul. Brunelova, parc.č. 871/21, 871/20, 871/1, 1271/5, k.ú. Libuš, parc.č. 4423/124, k.ú. Modřany“ nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

https://portal.cenia.cz/eiasea/download/RUIBX1BIQTM4NjVQX3RleHRTZGVsZW5pRE9DXzczwNjEyOT_EzNTI3NTg2NDc3MjEucGRm/PHA3865P_textSdeleni.pdf
https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA3865P?lang=cs

Nesouhlas se záměrem, aby na pozemcích parc. č. 428/1 a 390/10 v k.ú. Libuš byla vymezena zastavitelná plocha, a to včetně umístění náměstí na pozemku parc. č. 428/1 v k.ú. Libuš o minimální rozloze 2500 m2. Předmětné pozemky parc. č. 428/1 a 390/10 v k.ú. Libuš by měly být vymezeny jako plochy s využitím parku nebo veřejné zeleně a propojeny s plánovanými parky s označením 123/265/2180 Louka Libuš a 123/265/3214 Park v Libuši, které budou jinak zastavitelnou plochou nelogicky odděleny. Městská část Praha-Libuš a občané ve dvou peticích vyjádřili zájem, aby zde byl vybudován nový park. S rozvojem MČ Praha-Libuš v důsledku stavby metra D bude potřebovat zřídit nové plochy k rekreaci obyvatel. Takto plocha "Na Jezerách" je proto velmi vhodná, patří hl. m. Praze, je stále přírodní a disponuje dostatkem vody.

524	MHMPXPIX4D8W	Připomínka	MHMPXPIX4D8W	2998054	Nesouhlas	Jalodvorská ulice Nechceme 4 proudovou silnici Chýnovská a Jalodvorská (nelogické ústít 4-proudovku do dvouproudové Vídeňské!) Provoz v této části je kvůli malé šířce silnice minimální, silnice by ústila do v ranních hodinách přetížené křižovatky K výzkumným ústavům - Jalodvorská-Vídeňská. Jalodvorská má velké stoupání a větší provoz povede ke znečištění ovzduší a ohrožení dětí, které chodí do ZŠ Pod krčským lesem.
525	MHMPXPIS6LNW	Připomínka	MHMPXPIS6LNW	2998056	Nesouhlas	Žádáme o zachování orné půdy pro zemědělské využití. V současnosti zde ekologicky hospodaří organizace Zygón, z. ú., www.zygon.cz. Hl.m. Praha projekt vzniku ekologické farmy finančně podporuje a byla by škoda, aby za několik let již funkční a soběstačná farma musela svoje působení v Kunraticích ukončit. Jedná se o velmi vhodně umístěná pole, která umožňují přímý prodej výpěstků přímo místním obyvatelům bez nutnosti potravinu přepravovat. Zachování orné půdy, která je obhospodařovaná v ekologickém režimu jednak pomáhá snižovat efekt městského tepelného ostrova, podporuje biodiverzitu a zároveň vypěstovaná zelenina má velmi nízkou uhlíkovou stopu. Podpora městského ekologického zemědělství je zakotveno v adaptační strategii hl. m. Prahy, navíc zachování orné půdy podpoří zajištění potravinové bezpečnosti Prahy-Kunratice.
525	MHMPXPIS6LNW	Připomínka	MHMPXPIS6LNW	2998058	Nesouhlas	Žádáme o zachování orné půdy pro zemědělské využití. V současnosti zde ekologicky hospodaří organizace Zygón, z. ú., www.zygon.cz. Hl.m. Praha projekt vzniku ekologické farmy finančně podporuje a byla by škoda, aby za několik let již funkční a soběstačná farma musela svoje působení v Kunraticích ukončit. Jedná se o velmi vhodně umístěná pole, která umožňují přímý prodej výpěstků přímo místním obyvatelům bez nutnosti potravinu přepravovat. Zachování orné půdy, která je obhospodařovaná v ekologickém režimu jednak pomáhá snižovat efekt městského tepelného ostrova, podporuje biodiverzitu a zároveň vypěstovaná zelenina má velmi nízkou uhlíkovou stopu. Podpora městského ekologického zemědělství je zakotveno v adaptační strategii hl. m. Prahy, navíc zachování orné půdy podpoří zajištění potravinové bezpečnosti Prahy-Kunratice.
525	MHMPXPIS6LNW	Připomínka	MHMPXPIS6LNW	2998059	Nesouhlas	Žádáme o zachování orné půdy pro zemědělské využití. V současnosti zde ekologicky hospodaří organizace Zygón, z. ú., www.zygon.cz. Hl.m. Praha projekt vzniku ekologické farmy finančně podporuje a byla by škoda, aby za několik let již funkční a soběstačná farma musela svoje působení v Kunraticích ukončit. Jedná se o velmi vhodně umístěná pole, která umožňují přímý prodej výpěstků přímo místním obyvatelům bez nutnosti potravinu přepravovat. Zachování orné půdy, která je obhospodařovaná v ekologickém režimu jednak pomáhá snižovat efekt městského tepelného ostrova, podporuje biodiverzitu a zároveň vypěstovaná zelenina má velmi nízkou uhlíkovou stopu. Podpora městského ekologického zemědělství je zakotveno v adaptační strategii hl. m. Prahy, navíc zachování orné půdy podpoří zajištění potravinové bezpečnosti Prahy-Kunratice.
525	MHMPXPIS6LNW	Připomínka	MHMPXPIS6LNW	2998061	Nesouhlas	Žádáme o zachování orné půdy pro zemědělské využití. V současnosti zde ekologicky hospodaří organizace Zygón, z. ú., www.zygon.cz. Hl.m. Praha projekt vzniku ekologické farmy finančně podporuje a byla by škoda, aby za několik let již funkční a soběstačná farma musela svoje působení v Kunraticích ukončit. Jedná se o velmi vhodně umístěná pole, která umožňují přímý prodej výpěstků přímo místním obyvatelům bez nutnosti potravinu přepravovat. Zachování orné půdy, která je obhospodařovaná v ekologickém režimu jednak pomáhá snižovat efekt městského tepelného ostrova, podporuje biodiverzitu a zároveň vypěstovaná zelenina má velmi nízkou uhlíkovou stopu. Podpora městského ekologického zemědělství je zakotveno v adaptační strategii hl. m. Prahy, navíc zachování orné půdy podpoří zajištění potravinové bezpečnosti Prahy-Kunratice.
526	MHMPXPJ0MRSY	Námitka	MHMPXPJ0MRSY	2998067	Nesouhlas	nesouhlasím s výškovou regulací na 2 nadzemní podlaží a navrhuji navýšit možnou zástavbu na pozemku na 3 nadzemní podlaží S ohledem na tvar a terén pozemku, kdy se jedná o velice svažitý pozemek, nelze zde vytvořit stavbu o dvou nadzemních podlažích, ve které by se dalo smysluplně bydlet, proto je pro využití potenciálu pozemku pro umístění stavby pro bydlení nutné upravit výškovou regulaci stavby tak, aby zde bylo možné umístit stavbu o třech nadzemních podlažích. Přikládám i smlouvu s obcí Lipence, která upravuje příspěvek obci za změnu územního plánu, protože pozemek je ke stavbě zastupitelstvem schválen již od roku 2006, jen každá změna ve které byl vždy skončila dříve, než byla schválena. Děkuji za pochopení problému a vyhovění námitce
526	MHMPXPJ0MRSY	Námitka	MHMPXPJ0MRSY	2998070	Nesouhlas	nesouhlasím s výškovou regulací na 2 nadzemní podlaží a navrhuji navýšit možnou zástavbu na pozemku na 3 nadzemní podlaží S ohledem na tvar a terén pozemku, kdy se jedná o velice svažitý pozemek, nelze zde vytvořit stavbu o dvou nadzemních podlažích, ve které by se dalo smysluplně bydlet, proto je pro využití potenciálu pozemku pro umístění stavby pro bydlení nutné upravit výškovou regulaci stavby tak, aby zde bylo možné umístit stavbu o třech nadzemních podlažích. Přikládám i smlouvu s obcí Lipence, která upravuje příspěvek obci za změnu územního plánu, protože pozemek je ke stavbě zastupitelstvem schválen již od roku 2006, jen každá změna ve které byl vždy skončila dříve, než byla schválena. Děkuji za pochopení problému a vyhovění námitce
527	MHMPP08XMQEU	Námitka	MHMPXPJ3ENPM	3002340	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
527	MHMPP08XMQEU	Námitka	MHMPXPJ3ENPM	3002344	Nesouhlas	AUTO JAROV Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 4490, 4491, 4492, 2922/89, 2922/35, vše v k. ú. Žižkov [727415], pozemků parc. č. 39/34, 60, 61, vše v k. ú. Hrdlořezy [731765] a pozemku parc. č. 949/7, k. ú. Malešice [732451], vznášíme námitku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Konkrétně se jedná o vymezení Veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury (Oddíl 910 Přílohy č. 2/900). Veřejně prospěšné stavby ozn. jako 910-610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českosbrodskou (Jarovská třída) a 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov, znemožňují vedením svého „koridoru“ využití pozemků parc. č. 2922/89, 4490, 4491,4492 a dalších, vše v k. ú. Žižkov [727415], pro výstavbu parkovacího objektu, který je krucální zejména pro skladování nových automobilů, jež v současné chvíli skladujeme na pozemku parc. č. 60, k. ú. Hrdlořezy. Tento pozemek je bohužel také „zatížený“ koridory veřejně prospěšných staveb, a to hned dvou. Jedná se o VPS označené jako 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov a 910-610/-/122 Městský okruh Jarov - Štěrboholská radiála.
527	MHMPP08XMQEU	Námitka	MHMPXPJ3ENPM	3002341	Nesouhlas	AUTO JAROV - pokračování Dále namítáme, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.
527	MHMPP08XMQIA	Námitka	MHMPXPJ3ENQH	3002351	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
527	MHMPP08XMQIA	Námitka	MHMPXPJ3ENQH	3002352	Nesouhlas	AUTO JAROV polyfunkční dům Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 2931/160, 2931/161, 2931/166, 2931/281, 2931/282, 2931/291, 2931/292, 2931/294, 2931/314, vše v k. ú. Žižkov [727415], vznášíme námitku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Výše zmíněné pozemky se nachází v lokalitě označené jako 684/Na Jarově. Využití území je v této lokalitě stanoveno jako zastavitelná produkční lokalita. V roce 2019 byl podán návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem na tyto pozemky. Ze stávajícího funkčního využití (VN – území sloužící pro nerušící výrobu a služby, ZMK – zeleň městská a krajinná, IZ – izolační zeleň) bylo požadováno nové funkční využití - SV – území všeobecně smíšené. Koncept Metropolitního plánu tyto pozemky však zahrnul jako součást zmíněné produkční lokality, jejíž využití nepřipouští možnost polyfunkčních staveb. Z tohoto důvodu žádáme o zahrnutí zmíněných pozemků do regulativu „zastavitelné obytné lokality“. Dále lze namítnout, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.
527	MHMPP08YBLOX	Námitka	MHMPXPIZ05JF	2998077	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
527	MHMPP08YBLOX	Námitka	MHMPXPIZ05JF	2998078	Nesouhlas	Rozšířit areál "Paběnické areály" o pozemky č.. parcely 2380/2,2380/5, 2380/60,2380/61, 2380/109 a 2380/110, k.ú. Kunratice. Pozemky přímo přiléhají k navrženému areálu a svojí charakteristikou patří mezi produkční plochy - jsou tam umístěny prodejní autosalony. Od zástavby vesnického typu - Kunratic, jsou odděleny komunikací Vídeňská ulice. Na výše uvedených pozemcích jsou vybudovány prodejní servis osobních automobilů společnosti AUTO JAROV, která je vlastníkem pozemků. Svojí charakteristikou tato činnost spadá do produkční činnosti, než do zástavy vesnického typu, jak je plánováno pro zbytek Kunratic. Od obytné zástavby je areál oddělen komunikací-
527	MHMPXPIZ05JF	Námitka	MHMPXPIZ05JF	2998077	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
527	MHMPXPIZ05JF	Námitka	MHMPXPIZ05JF	2998078	Nesouhlas	Rozšířit areál "Paběnické areály" o pozemky č.. parcely 2380/2,2380/5, 2380/60,2380/61, 2380/109 a 2380/110, k.ú. Kunratice. Pozemky přímo přiléhají k navrženému areálu a svojí charakteristikou patří mezi produkční plochy - jsou tam umístěny prodejní autosalony. Od zástavby vesnického typu - Kunratic, jsou odděleny komunikací Vídeňská ulice. Na výše uvedených pozemcích jsou vybudovány prodejní servis osobních automobilů společnosti AUTO JAROV, která je vlastníkem pozemků. Svojí charakteristikou tato činnost spadá do produkční činnosti, než do zástavy vesnického typu, jak je plánováno pro zbytek Kunratic. Od obytné zástavby je areál oddělen komunikací-

527	MHMPXPJ3ENPM	Námitka	MHMPXPJ3ENPM	3002340	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
527	MHMPXPJ3ENPM	Námitka	MHMPXPJ3ENPM	3002344	Nesouhlas	<p>AUTO JAROV</p> <p>Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 4490, 4491, 4492, 2922/89, 2922/35, vše v k. ú. Žižkov [727415], pozemků parc. č. 39/34, 60, 61, vše v k. ú. Hrdlořezy [731765] a pozemku parc. č. 949/7, k. ú. Malešice [732451], vznášíme námitku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům.</p> <p>Konkrétně se jedná o vymezení Veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury (Oddíl 910 Přílohy č. 2/900).</p> <p>Veřejně prospěšné stavby ozn. jako 910-610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída) a 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov, znemožňují vedením svého „koridoru“ využití pozemků parc. č. 2922/89, 4490, 4491,4492 a dalších, vše v k. ú. Žižkov [727415], pro výstavbu parkovacího objektu, který je kruciální zejména pro skladování nových automobilů, jež v současné chvíli skladujeme na pozemku parc. č. 60, k. ú. Hrdlořezy. Tento pozemek je bohužel také „zatížený“ koridory veřejně prospěšných staveb, a to hned dvou. Jedná se o VPS označené jako 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov a 910-610/-/122 Městský okruh Jarov - Štěrboholská radiála.</p>
527	MHMPXPJ3ENPM	Námitka	MHMPXPJ3ENPM	3002341	Nesouhlas	<p>AUTO JAROV - pokračování</p> <p>Dále namítáme, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.</p>
527	MHMPXPJ3ENQH	Námitka	MHMPXPJ3ENQH	3002351	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
527	MHMPXPJ3ENQH	Námitka	MHMPXPJ3ENQH	3002352	Nesouhlas	<p>AUTO JAROV polyfunkční dům</p> <p>Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 2931/160, 2931/161, 2931/166, 2931/281, 2931/282, 2931/291, 2931/292, 2931/294, 2931/314, vše v k. ú. Žižkov [727415], vznášíme námitku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Výše zmíněné pozemky se nachází v lokalitě označené jako 684/Na Jarově. Využití území je v této lokalitě stanoveno jako zastavitelná produkční lokalita. V roce 2019 byl podán návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem na tyto pozemky. Ze stávajícího funkčního využití (VN – území sloužící pro nerušící výrobu a služby, ZMK – zeleň městská a krajinná, IZ – izolační zeleň) bylo požadováno nové funkční využití - SV – území všeobecně smíšené. Koncept Metropolitního plánu tyto pozemky však zahrnul jako součást zmíněné produkční lokality, jejíž využití nepřipouští možnost polyfunkčních staveb. Z tohoto důvodu žádáme o zahrnutí zmíněných pozemků do regulativu „zastavitelné obytné lokality“. Dále lze namítnout, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.</p>
528	MHMPXPJ16767	Námitka	MHMPXPJ16767	3002301	Nesouhlas	<p><u>Dolní Počernice - námitka</u></p> <p>Námitka (z pozice vlastníka pozemků par. č. 1438/107, 1438/108, 1438/109, 1438/110, 1438/112, 1438/113, 1438/114, 1438/115 vše v k.ú. Dolní Počernice) k návrhu Metropolitního plánu Lokalita 225/ Dolní Počernice: Požadujeme, aby vyznačená část rozvojové plochy s označením 413/225/2873 a 415/225/4084 byla specifikována jako stabilizovaná. Významná část Rozvojové plochy s označením 413/225/2873 a 415/225/4084 (viz. vybrané území) je v současnosti beze sporu stabilizovaným územím s již vybudovanou dopravní i technickou infrastrukturou (v celé vyznačené oblasti jsou již vybudovány Metropolitním plánem teprve navrhované ulice - které jsou ve výkrese metropolitního plánu označeny jako Vymezení nových ulic / Vymezení pěší prostupnosti). V lokalitě je již dokončena značná část zástavby rodinnými domy. Z tohoto důvodu požadujeme, aby toto území bylo v Metropolitním plánu specifikováno jako stabilizované.</p> <p>Ve vyznačené části předmětné lokality 225/ Dolní Počernice Metropolitní plán navrhuje rozvojové plochy, které nesedí s reálným stavem území. V lokalitě již existuje uliční síť a značná část tvoří dokončená zástavba rodinných domů. Jakožto vlastník pozemků požadujeme, aby bylo území specifikováno jako stabilizované.</p>
528	MHMPXPJ16767	Připomínka	MHMPXPJ16767	3002306	Nesouhlas	<p>Připomínka (z pozice oprávněného investora) k návrhu Metropolitního plánu Lokalita 225/ Dolní Počernice: Požadujeme, aby vyznačená část rozvojové plochy s označením 415/225/4084 byla specifikována jako stabilizovaná. Významná část Rozvojové plochy s označením 415/225/4084 (viz. vybrané území) je v současnosti beze sporu stabilizovaným územím s již vybudovanou dopravní i technickou infrastrukturou. Z tohoto důvodu požadujeme, aby toto území bylo v Metropolitním plánu specifikováno jako stabilizované.</p> <p>Ve vyznačené části předmětné lokality 225/ Dolní Počernice Metropolitní plán navrhuje rozvojové plochy, které nesedí s reálným stavem území, v lokalitě již existuje uliční síť apod. Jakožto oprávněný investor požadujeme, aby bylo území specifikováno jako stabilizované.</p>
528	MHMPXPJ1IGOM	Připomínka	MHMPXPJ1IGOM	3001402	Nesouhlas	<p><u>Cyklotrasa</u></p> <p>Za oprávněného investora požadujeme upravit návrh MPP s ohledem na to, že územím projektu Smíchov City je navržena chybně liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 – požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocný územním rozhodnutím, které cyklotrasu vede v rámci hlavní osy území Smíchov City.</p> <p>Pro předmětnou lokalitu byla vydána pravomocná územní rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.</p>
528	MHMPXPJ1IGOM	Připomínka	MHMPXPJ1IGOM	3001403	Nesouhlas	<p><u>Netransformační</u></p> <p>V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Smíchov City (v případě nutnosti specifikace konkrétních pozemků v kat. území Smíchov jsme schopni tuto informaci obratem dodat). Za oprávněného investora požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační.</p> <p>Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční sítě, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.</p>
528	MHMPXPJ1IGOM	Připomínka	MHMPXPJ1IGOM	3001404	Nesouhlas	<p><u>RNP</u></p> <p>Za oprávněného investora projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021 požadujeme odstranit nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká vyznačených kvadrantů. V nich by mělo být uváděno RPN o hodnotě 8. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn.</p> <p>K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.</p>
528	MHMPXPJ1IGOM	Připomínka	MHMPXPJ1IGOM	3001405	Nesouhlas	<p><u>SUDOP</u></p> <p>Za oprávněného investora požadujeme upravit vymezení Plochy, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh) vč. specifikace plochy VPS 910/630/-/14 - specifikovaná plocha zabírá výrazně větší část lokality / neodpovídá aktuálně řešené dokumentaci vypracované společností SUDOP PRAHA a.s. (severní hrana je výrazně zaoblena a směrem jižně je průběh s dalšími odlišnostmi). Požadujeme upravit tak, aby vymezené plochy byly v minimálním nutné rozsahu a v souladu s uvedeným projektem zpracovávaným společností SUDOP PRAHA a.s. pro rekonstrukci nádraží Praha - Smíchov. V případě nutnosti doplnění podkladů jsme schopni obratem zaslat, případně vyžádat od zpracovatele projektu revitalizace nádraží Praha – Smíchov.</p> <p>Pro danou lokalitu byla vypracována a schválena Urbanistická studie, na základě které byly pravomocně vydány územní rozhodnutí, které definují zástavbu Smíchov City. Tímto žádáme</p>
528	MHMPXPJ1O2P1	Připomínka	MHMPXPJ1O2P1	2998095	Nesouhlas	<p><u>Kunratice - plocha s podlažností</u></p> <p>Připomínka (z pozice oprávněného investora a zástupce majitelů pozemků v lokalitě) k návrhu Metropolitního plánu Lokalita 590/Paběnické areály: Požadujeme, aby vyznačená část v navrhované produkční zóně byla specifikována jako rezidenční. Záměrem majitelů v dané lokalitě je v budoucnu spíše rezidenční než produkční využití (viz Zdůvodnění).</p>

Ve vyznačené části předmětné lokality 590/Paběnické areály Metropolitní plán navrhuje plošně produkční zónu, která v daném místě nesedí s rezidenční výstavbou obklopující předmětnou část lokality a tudíž nesedí s reálným stavem území, v lokalitě již existuje uliční síť. Jakožto oprávněný investor a zástupce majitelů požadujeme, aby byla předmětná část území specifikována jako rezidenční.

Přesné vymezení úprav je znázorněno v přiloženém souboru, ve kterém jsou uvedeny i správné podlažnosti v jednotlivých čtvercích.
Pro předmětnou Lokalitu 590/Paběnické, kterou prochází přeložka Vídeňské ulice byl záměr změny z produkční plochy na rezidenční předběžně konzultován na IPRu, MČ Praha 4 a MČ Praha-Kunratice. V případě úspěšné změny z produkční na rezidenční plochu na předmětných pozemcích je možná budoucí koordinace s přeložkou Vídeňské ulice a potřebná občanská vybavenost pro MČ Praha – Kunratice. Navrhovaná výška zástavby v předmětné lokalitě odpovídá výškovým hladinám v navazujících rezidenčních plochách obklopující předmětnou plochu.

Všichni zastupovaní majitelé v předmětné lokalitě se shodli na navrhovaném budoucím stavu a tuto připomínku podávají tímto společně kvůli komplexnímu řešení změny účelu budoucího využití v předmětné lokalitě. Zároveň majitelé v předmětné lokalitě připravují i samostatné námítky k Metropolitnímu plánu, které vycházejí z této připomínky.

Jakožto oprávněný investor a zástupce majitelů v předmětné lokalitě požadujeme zapracování této připomínky do Metropolitního plánu.

Kunratice - zrušení produkční plochy

Připomínka (z pozice oprávněného investora a zástupce majitelů pozemků v lokalitě) k návrhu Metropolitního plánu Lokalita 590/Paběnické areály:
Požadujeme, aby vyznačená část v navrhované produkční zóně byla specifikována jako rezidenční. Záměrem majitelů v dané lokalitě je v budoucnu spíše rezidenční než produkční využití (viz Zdůvodnění).

Ve vyznačené části předmětné lokality 590/Paběnické areály Metropolitní plán navrhuje plošně produkční zónu, která v daném místě nesedí s rezidenční výstavbou obklopující předmětnou část lokality a tudíž nesedí s reálným stavem území, v lokalitě již existuje uliční síť. Jakožto oprávněný investor a zástupce majitelů požadujeme, aby byla předmětná část území specifikována jako rezidenční.

Pro předmětnou Lokalitu 590/Paběnické, kterou prochází přeložka Vídeňské ulice byl záměr změny z produkční plochy na rezidenční předběžně konzultován na IPRu, MČ Praha 4 a MČ Praha-Kunratice. V případě úspěšné změny z produkční na rezidenční plochu na předmětných pozemcích je možná budoucí koordinace s přeložkou Vídeňské ulice a potřebná občanská vybavenost pro MČ Praha – Kunratice. Navrhovaná výška zástavby v předmětné lokalitě odpovídá výškovým hladinám v navazujících rezidenčních plochách obklopující předmětnou plochu.

Všichni zastupovaní majitelé v předmětné lokalitě se shodli na navrhovaném budoucím stavu a tuto připomínku podávají tímto společně kvůli komplexnímu řešení změny účelu budoucího využití v předmětné lokalitě. Zároveň majitelé v předmětné lokalitě připravují i samostatné námítky k Metropolitnímu plánu, které vycházejí z této připomínky.

Jakožto oprávněný investor a zástupce majitelů v předmětné lokalitě požadujeme zapracování této připomínky do Metropolitního plánu.

Požaduji jako vlastník přičlenění pozemku parc. č. 2356/106 v k. ú. Kunratice do lokality č. 266 / Kunratice (Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: vesnická struktura, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná).
Dotčený pozemek leží na samém okraji zástavby a jeho přičleněním nebude nijak patrně narušena jeho struktura. Následným záměrem využití pozemku je výstavba rodinných domů. V současné době je zažádáno o změnu současného ÚP SÚ HMP, v níž je usilováno rovněž o začlenění pozemku k sousední zástavbě.
číslo podnětu 35/2022

Chtěl bych navrhnout, aby dané území bylo vedeno jako městská, veřejná zeleň
Toto území je používáno velkou částí přilehlé zástavby Zelené údolí jako rekreační a volnočasová plocha, proto se domnívám, že má být ušetřena dalších staveb.

Podáváme kladnou námitku návrhu Metropolitního plánu týkající se pozemku par. č. 813/1, k. ú. Kunratice, obec Praha.
Žádáme o zachování navrženého způsobu využití (zastavitelná obytná lokalita) a heterogenní struktury území dle Metropolitního plánu.
Institut klinické a experimentální medicíny, státní příspěvková organizace, zřizovací listina č. j. 17268-|I/2012 ze dne 29.5.2012, (dále jen IKEM) prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, je osobou oprávněnou k výkonu vlastnických práv k pozemku parc. č. 813/1 v k. ú. Kunratice, zapsaném na LV č. 5170, obec Praha, veden Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a že je oprávněn podat kladnou námitku k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy.
Pozemek leží v lokalitě č. 135 Zelené údolí a přímo navazuje na hlavní areál IKEM (lokalita č. 666 Nemocnice Krč).
Zachování navrženého způsobu využití (zastavitelná obytná lokalita) odpovídá záměru s pozemkem, kterým je ještě nespecifikované rozšiřování IKEM. Při rozšiřování je nutné zohledňovat i potřeby více než 2200 zaměstnanců IKEM a plnění hlavních úkolů IKEM, které jsou specializovaná klinická činnost ve vybraných oblastech, vědeckovýzkumná činnost, výchova vědeckých pracovníků a účast na výchově a doškolování lékařů. Pro plnění těchto úkolů je navržené využití lokality nejvhodnější.
Návrh nového Metropolitního plánu umožňuje efektivnější rozvoj lokality a širší možnosti využití pro IKEM než stávající úprava Územního plánu hlavního města Prahy, proto vyjadřujeme kladnou námitku.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Námítka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání

Dotčené lokality
928 / Dáblice • Třeboradice, 649 / Areál Letňany
Předmětné pozemky: parc. číslo 1729/48, 1729/49 a 1729/1

Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1729/48 a 1729/49) tímto podávám námitku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání (k pozemku 1729/1 podává vlastník Rytířský řád Křížovníků námitku samostatně). Námitka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Dáblice.
Vyjádření k navrhované připomínce:
Navrhujeme zařazení předmětných pozemků do rozvojové zastavitelné plochy s obytným využitím s umístěním územní rezervy: stanice metra, trasy metra, železniční stanice (zastávka), případně konvenční železniční trati.
Zdůvodnění připomínky:
Navrhujeme zařazení předmětných pozemků do rozvojové zastavitelné plochy s obytným využitím s umístěním územní rezervy: stanice metra, trasy metra, železniční stanice (zastávka),

případně konvenční železniční trati, neboť se jedná o území, které dle studií má sloužit k dopravním účelům (nádraží či stanice metra O - okružní, případně obojí) a je umístěno mezi areál Avia Letňany, který se přestavuje na obytný komplex, a zastavěné území Ďáblic, tj. jeho významné zbývající části by díky danému dopravnímu napojení měly být využity k účelům bydlení. Dopravní územní rezervy odpovídají strategickým plánům hlavního města Prahy a měly by již dnes být vymezeny v daném území pro předvídatelnost vydávaného plánu tak, aby nebyla třeba jeho změna.

Příloha: Generální plná moc

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Námítka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání

Dotčené lokality:

236 / Březiněves

922 / Ďáblice - Miškovice

Předmětné pozemky: parc. č. 1612/4, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1612/12, 1612/15, 1612/16, 1612/17,1612/22,1612/26,1612/34 v k. ú. Ďáblice, lokalita 236 / Březiněves a lokalita 922 /

Ďáblice - Miškovice.

Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1612/22) tímto podávám námitku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání. Námitka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Ďáblice a týká se tří zásadních témat:

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 být v realu 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 rozdíl v hodnotě využití našich pozemků právní cestou.

investice a rozdíl v hodnotě využití našich pozemků právní cestou.

Námítka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání.

Dotčené lokality:

236 / Březiněves

922 / Ďáblice - Miškovice

Předmětné pozemky: parc. č. 1612/4, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1612/12, 1612/15, 1612/16, 1612/17,1612/22,1612/26,1612/34 v k. ú. Ďáblice, lokalita 236 / Březiněves a lokalita 922 /

Ďáblice - Miškovice.

Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1612/22) tímto podávám námitku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání. Námitka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Ďáblice a týká se tří zásadních témat:

2) Akutní potřeba řešení ČOV pro rozvoj předmětné lokality.

Připomínka reflektuje akutní potřebu výstavby čistírny odpadních vod v této části Ďáblic.

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 námítky,

společnost ..., souhlasí s vybudováním ČOV a jejím předání hl. m. Praze, resp. PVS a.s.

Požadujeme umístění zastavitelných ploch pro vybudování technické infrastruktury ve formě ČOV dle přílohy č. 1 - grafická část námítky.

Námítka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání

Dotčené lokality:

236 / Březiněves

922 / Ďáblice - Miškovice

Předmětné pozemky: parc. č. 1612/4, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1612/12, 1612/15, 1612/16, 1612/17,1612/22,1612/26,1612/34 v k. ú. Ďáblice, lokalita 236 / Březiněves a lokalita 922 /

Ďáblice - Miškovice.

Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1612/22) tímto podávám námitku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání. Námitka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Ďáblice a týká se tří zásadních témat:

3) Rozšíření zastavitelné plochy na pozemek 1612/12.

533	MHMPXPJ0LCWO	Připomínka	MHMPXPJ0LCWO	2998155	Souhlas	<p>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.</p> <p><u>Důvody připomínky:</u></p> <p>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 příslibena 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.</p> <p>Žádáme o zahrnutí této změny do návrhu Metropolitního plánu.</p> <p>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.</p> <p>Požadujeme rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení na pozemek parc. č. 1612/12 dle přílohy č. 1 - grafická část námitky.</p> <p>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.</p> <p><u>Pozitivní připomínka k odstranění přeložky komunikace</u></p> <p>Jako majitelé pozemků v k.ú. Zličín - Rozvojovém území Nový Zličín (pozemky p.č. 709/1, 709/2, 709/3 a 709/4) podáváme k jeho návrhu tyto připomínky:</p>
						<p>Kladně hodnotíme odstranění zakreslené komunikace (přeložky stávající obvodové komunikace) z našeho pozemku 709/1 a přilehlých pozemků dalších vlastníků. Umístění této komunikace a též realizace přeložky stávající komunikace po ul. Strojírenská nám nedávalo smysl. Realizace nové komunikace by byla vzhledem k nutnosti překonat stávající železniční trať velmi nákladná a zbytečná. Stávající obvodová komunikace je vyhovující. Odstranění návrhu komunikace podpoří celistvost celého Rozvojového území Nový Zličín.</p>
533	MHMPXPJ0LCWO	Připomínka	MHMPXPJ0LCWO	2998156	Nesouhlas	<p><u>Výška zástavby v 411/167/2300 a 411/167/2020</u></p> <p>Jako majitelé pozemků v k.ú. Zličín - Rozvojovém území Nový Zličín (pozemky p.č. 709/1, 709/2, 709/3 a 709/4) podáváme k jeho návrhu tyto připomínky:</p>
						<p>2. Pokud se týká výšky výstavby na celé transformační zóně označené č. 411/167/2300 a 411/167/2020 - navrhujeme sjednocení povolené výšky na až 8 nadzemních podlažích pro zónu 411/167/2020 a až 12 nadzemních podlažích pro zónu 411/167/2300. Je to obdobné výstavbě na sousedící zóně označené č. 411/520/2273 severovýchodně přes trať. Umožní to vyšší výstavbu a bude to znamenat využití transformačního území. Negativa nejsou žádná.</p>
533	MHMPXPJ0LCWO	Připomínka	MHMPXPJ0LCWO	2998157	Nesouhlas	<p><u>Výška zástavby v 415/189/4075</u></p> <p>Jako majitelé pozemků v k.ú. Zličín - Rozvojovém území Nový Zličín (pozemky p.č. 709/1, 709/2, 709/3 a 709/4) podáváme k jeho návrhu tyto připomínky:</p> <p>3. Stejně parametry (tedy až 12 nadzemních podlaží) lze navrhnout i pro zónu 415/189/4075. Zvýšení parametru umožní vyšší výstavbu a bude to znamenat využití transformačního území. Negativa nejsou žádná.</p>
534	MHMPXPIP2HNJ	Námitka	MHMPXPIP2HNJ	2998159	Nesouhlas	<p>Nesouhlasím s plánem územního rozhodnutí pro Prahu 4 - Kunratice č. pozemku 1091/1, 1091/2 - Katastrální území: Kunratice [728314], LV :1040</p> <p>Vzhledem k tomu, že je mi neustále bráněno ve výkonu práv vlastníka (stavební uzávěra) , a to i přes podávání námitek od roku 1995 do této doby. Chci tento pozemek převést na pozemek stavební, z důvodu vyřešení mé bytové situace. Nerozumím tomu proč bych se měl stát malým ostrůvkem beznaděje mezi stavebními pozemky cca 3 metry ode mne potažmo pode mnou, kde již je stávající zástavba.</p>
535	MHMPXPJ1Z57Z	Námitka	MHMPXPJ1Z57Z	2998160	Nesouhlas	<p><u>Nesouhlas se začleněním pozemku v lokalitě 266/Kunratice</u></p>
						<p>Předmětná parcela p. č. 219/3 je v metropolitním plánu zařazena jako zahrádková osada. Proti tomuto zařazení podávám námitku. Parcela se nachází v zastavitelném obytném území. Parcelu požaduji strukturálně začlenit do stavebního bloku -jakožto soukromou zahradu, s výškovou regulací 2 NP.</p> <p>Jsem si vědoma, že moje parcela se nachází v záplavové oblasti, nicméně bych ráda uvedla následující:</p> <p>Oblast je dle mého názoru dostatečně chráněna protipovodňovými opatřeními, zejména již v minulosti vybudovanou navigací koryta Kunratického potoka. Na vlastní náklady jsem provedla další opatření pro zmírnění případných následků povodní, mj. drenáž celého pozemku, instalaci zpětné klapky pro odvod povrchových vod do potoka. Toto je možno zjistit provedením místního šetření.</p>
						<p>Na obou dvou parcelách bezprostředně sousedících s mou jsou zároveň umístěny stavby, a to rodinné domy určené k trvalému obývání. Společně se sousedy jsme se záplavami neměli v posledních dvaceti letech potíže.</p>
536	MHMPXPJ3DKT0	Připomínka	MHMPXPJ3DKT0	2998337	Nesouhlas	<p>Začlenění své parcely do zastavitelné vesnické oblasti proto považuji za důvodné.</p> <p>V plánu chybí rezerva pro vysokorychlostní železniční trať mezi Běchovicemi a Zahradním Městem, se kterým se počítá v koncepci rozvoje vysokorychlostních tratí v ČR.</p>
						<p><u>1 / Připomínka</u></p> <p>Břevnovská radiála (tedy silnice dálničního charakteru) nemůže jen tak skončit na Vypichu s tím, že téměř veškerý provoz pojme Patočkova ulice vedoucí skrze rezidenční čtvrt' okolo několika škol a školek. Je třeba aby Břevnovská radiála byla zaústěna až do Městského okruhu (tedy do MÚK malovanka) a rezidenční čtvrtí procházela pod zemí. Stávající Patočkova ulice by pak měla být zúžena pouze na dva pruhy.</p> <p>Již dnes (bez úvodního kusu Břevnovské radiály) je Patočkova přetížena automobilovou dopravou a obyvatelé trpí nadměrným hlukem, exhalacemi a prachem. Po vybudování Břevnovské radiály pouze po Vypich je nutno očekávat další zvýšení provozu a tak by bylo záhodno uvažovat o řešení, které tuto radiálu protáhne Břevnovem pod zemí až do MUK Malovanka.</p>
536	MHMPXPJ3DWFМ	Připomínka	MHMPXPJ3DWFМ	2999336	Nesouhlas	<p>Je třeba postavit lávku okolo skály u Vyšehradského tunelu pro pěší a cyklisty.</p> <p>Infrastruktura na páteřní povltavské cyklotrase je nyní naprosto nedostatečná a průjezd a průchod tunelem vytváří mnoho kolizních situací.</p>
537	MHMPXPIP2HQ4	Námitka	MHMPXPIP2HQ4	2998164	Nesouhlas	<p>Obracíme se na Vás v návaznosti na již několikátou námitku ohledně dříve územního plánu (poslední z 7.12.2009 č. MHMP051E0ET). Již dříve jsme řešili strukturu této parcely. Nejsme jediný, kteří mají pozemek 'u lesa' a přesto mají stavební ráz. Před dvěma lety, kdy jsem sledoval výrobu a tvorbu metropolitního plánu jsme byly již vedeni jako stavební. Nyní při nahlédnutí jsme najednou opět okrasná zahrada. V okolí je již vybudovaných více objektů rodinných domů a dle Vašeho nového plánu jsou tyto pozemky najednou také stavební. Opět nerespektuje tento metropolitní plán stávající funkční využití této plochy. Na pozemku je k užívání trvale rodinný dům, kde máme již 9 let trvalé bydliště. V těsné blízkosti jsou vedeny ostatní pozemky v regulaci ÚP, jako OB, tj. obytné zóny.</p> <p>odůvodnění je hned několik:</p>

1) Již 9 let zde máme trvalé bydliště a parcela je využívána trvale pro účely rodinného bydlení. 2) okolní parcely, které přímo sousedí se stejným lesem jako moje parcela jsou najednou ve Vašem metropolitním plánu vedeny jako stavební. Jedná se o tyto parcely č. 2349/15 , 2349/145 3) parcely které jsou dávnou stavební a přitom jsou umístěné přímo v lese viz. 1105, 1088, 1103/2, 1164/2, 1164/8 4) k tomuto pozemku je vybudována zpevněná komunikace Ke Knížce a v okolí jsou vybudovány rodinné domy k trvalému bydlení.						
538	MHMPXPJ1Z4F2	Námitka	MHMPXPJ1Z4F2	2998166	Nesouhlas	Požadujeme ve skupině transformačních a rozvojových ploch 415/408/4034 zrušit parametrické regulativy pro stanovení minimálního podílu uličních prostranství a městských parků a jednoznačně vymezit požadavek pro podíl uličních prostranství a městských parků plochou. Jsme vlastníky nemovitostí zapsaných na LV 959, k.ú. Kunratice. Pozemky parc.č. 1132/1 a 1131, k.ú. Kunratice, jsou součástí rozvojového území, které je stávajícím územním plánem určeno k transformaci na trvalé bydlení, která již dlouhodobě probíhá. Pozemky v zastavitelných plochách jsou již rozděleny a zapsány do Katastru nemovitostí podle jejich budoucího uspořádání v rozdělení na uliční prostranství a pozemky pro bydlení v rodinných domech. Metropolitní plán ve svém návrhu parametrické regulace skupiny transformačních a rozvojových ploch 415/408/4034 probíhající a prostorově již dohodnutou transformaci území vůbec nezohlednil a zcela tím rezignoval na svou úlohu umožnit dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území požadavkem dohodnout mezi jednotlivými vlastníky nové uspořádání veřejných prostranství.
538	MHMPXPJ1Z4F2	Námitka	MHMPXPJ1Z4F2	2998169	Jiné	Požadujeme zohlednit probíhající změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy U 1236/04 a zajistit pro řešené území včetně našich pozemků minimální zastavitelnost odpovídající míře využití území plochy OB-C. Jsme vlastníky nemovitostí zapsaných na LV 959, k.ú. Kunratice. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 12/10 dne 12.12.2019 zadání změny/úpravy vlny 04 ÚP SÚ hl.m. Prahy Z 1236/04. Pro návrh změny nepožadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a nepožadovalo ani z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii. Změna U 1236/04 je ve fázi po veřejném projednání před schválením v Zastupitelstvu hl. m. Prahy.
538	MHMPXPJ1Z4F2	Námitka	MHMPXPJ1Z4F2	2998171	Nesouhlas	Požadujeme v článku 77 odst. (4) nahradit část „zcela umístěny v ploše záměru“ za „přiměřeně umístěny v ploše záměru“. Jsme vlastníky nemovitostí zapsaných na LV 959, k.ú. Kunratice. Článek 77 odstavec (4) podmiňuje možnost umístění stavebního záměru v ploše menší, než je vymezená transformační nebo rozvojová plocha nových struktur, umístěním veřejného prostranství a veřejné vybavenosti stanovené parametrickou regulací pro celou plochu kompletním umístěním zcela v ploše menší. Navržená podmínka zcela diskriminuje drobné vlastníky pozemků převážně fyzických osob, kteří vlastní nemovitosti, jež si v souladu s platným územním plánem pořídili k řešení vlastního bydlení nikoliv za účelem podnikání formou developerské činnosti. MPP přenáší odpovědnost z veřejnoprávních korporací, kterým byla svěřena pravomoc plnit vymezené úkoly ve veřejné správě, na jednotlivé vlastníky v území. Cílem územního plánování má být vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování má zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Pokud není transformační nebo rozvojová plocha nových struktur ve vlastnictví jednoho subjektu, je podmínka na umístění uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti, stanovená parametrickými regulativy, absolutní rezignace na základní principy veřejné správy. V konečném důsledku nám a celé řadě vlastníků pozemků nebo staveb, jejichž práva k pozemkům nebo stavbám budou také omezena v důsledku vydání nového územního plánu, jež bude znamenat faktickou stavební uzávěru zastavitelných pozemků, bude způsobena nemalá majetková újma.
539	MHMPXPJ3EBKN	Námitka	MHMPXPJ3EBKN	2998186	Nesouhlas	Na obou parcelách v mém majetku je nutno změnit způsob využití. Staly se patrně omylem nelogicky součástí nestavební rozvojové plochy 414/690/5106. Tato plocha ovšem má směrem doleva zahrnovat pouze parcelu 2344/38 až po její levou hranu, čili pravou hranu mé parcely 2344/30. Na hraně je terénní výškový rozdíl - svah, a je nelogické, aby má parcela 2344/30 byla rozdělena vodorovným nestavebním rekreačním pásem, navíc přes svah, když její severní (horní) část je určena pro stavbu rodinných domů - součást 415/548/4021. Malá část mé parcely 2349/5 je rovněž dotčena nesmyslným určením využití jako rekreační s charakteristikou parkové sportoviště, když její celá jižní (dolní) část je součástí 413/408/2189 - zahradní město - zastavění rodinnými domky. Primární návrh: Obě parcely necht' jsou celé úplně bez nelogického rozdělování součástí 408/Nad Šeberákem. Jde o lepší, logičtější a pravdivější řešení, než aby 2344/30 byla součástí 690/Koleje Jižní Město a 2349/5 byla součástí 408/Nad Šeberákem. Ale i zařazení parcely 2344/30 JAKO CELKU do 415/548/4021 - což navrhuji jako alternativní řešení, nebude-li z jakýchsi záhadných důvodů přijat můj primární návrh - a ponechání parcely 2349/5 jako celku součástí 413/408/2189 je lepší, než současně navržený NEPRAVDIVÝ, NEREÁLNÝ, NEUSKUTEČNITELNÝ stav s vodorovným rozdělením mé parcely 2344/30 a využitím její dolní části jako rekreační parkové sportoviště. Důkazem nesprávnosti velikosti plochy 414/690/5106 je i fakt, že zahrnuje i další parcelu nalevo a to č. 964, která je desítky let oplocena betonovým vysokým plotem a na které jsou stavby a zahrada , a které nikdy nemohou a nebudou sloužit jako rekreační či parkové sportoviště. Totéž platí o využití celých mých parcel 2344/30 a 2349/5. Rozumné je, aby obě dotčené celé úplně nerozdělované parcely se staly součástí lokality 408/Nad Šeberákem - struktura zahradního města, zastavitelná obytná, jak odpovídá skutečně reálné situaci včetně viditelných hranic - existující betonový plot vlevo a terénní rozdíl výšek vpravo, svah na severní (horní) straně. Navíc je zde již navazující existující výstavba RD v ul. Demlova. V zájmu rozumu a reality je, aby nebylo uváděno budoucí nesmyslné, nereálné, uměle vymyšlené využití ČÁSTÍ mých parcel a parcel jako rekreační s charakteristikou parkové sportoviště, k čemuž NIKDY NEDOJDE - u parcely č. 964 nemožné.
539	MHMPXPJ3EIKA	Námitka	MHMPXPJ3EIKA	2998173	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
539	MHMPXPJ3EIKA	Námitka	MHMPXPJ3EIKA	2998175	Nesouhlas	Mé stanovisko může být zasláno jako připomínka i jako námitka. Na obou uvedených parcelách v mém majetku je nutno změnit způsob využití. Staly se patrně omylem nelogicky součástí nestavební rozvojové plochy 414/690/5106. Tato plocha ovšem má směrem doleva zahrnovat pouze parcelu 2344/38 až po její levou hranu, čili pravou hranu mé parcely 2344/30. Na hraně je terénní výškový rozdíl - svah, a je nelogické, aby má parcela 344/30 byla rozdělena vodorovným nestavebním rekreačním pásem, navíc přes svah, když její severní (horní) část je určena pro stavbu rodinných domů - součást 15/548/4021. Malá část mé parcely 2349/5 je rovněž dotčena nesmyslným určením využití jako rekreační s charakteristikou parkové sportoviště, když její celá jižní (dolní) část je součástí 413/408/2189 - zahradní město - zastavění rodinnými domky. Primární návrh: Obě parcely necht' jsou celé úplně bez nelogického rozdělování součástí 408/Nad Šeberákem. Jde o lepší, logičtější a pravdivější řešení, než aby 2344/30 byla součástí 690/Koleje Jižní Město a 2349/5 byla součástí 408/Nad Šeberákem. Ale i zařazení parcely 2344/30 JAKO CELKU do 415/548/4021 - což navrhuji jako alternativní řešení, nebude-li z jakýchsi záhadných důvodů přijat můj primární návrh - a ponechání parcely 2349/5 jako celku součástí 413/408/2189 je lepší, než současně navržený NEPRAVDIVÝ, NEREÁLNÝ, NEUSKUTEČNITELNÝ stav s vodorovným rozdělením mé parcely 2344/30 a využitím její dolní (jižní) části jako rekreační parkové sportoviště. Důkazem nesprávnosti velikosti plochy 414/690/5106 je i fakt, že zahrnuje i další parcelu nalevo a to č. 964, která je desítky let oplocena betonovým vysokým plotem a na které jsou stavby a zahrada Radima Valouška, a které nikdy nemohou a nebudou sloužit jako rekreační či parkové sportoviště. Totéž platí o využití celých mých parcel 2344/30 a 2349/5. Rozumné je, aby obě dotčené celé úplně nerozdělované parcely se staly součástí lokality 408/Nad Šeberákem - struktura zahradního města, zastavitelná obytná, jak odpovídá skutečně reálné situaci včetně viditelných hranic - existující betonový plot vlevo a terénní rozdíl výšek vpravo, svah na severní (horní) straně. Navíc je zde již navazující existující výstavba RD v ul. Demlova. V zájmu rozumu a reality je, aby nebylo uváděno budoucí nesmyslné, nereálné, uměle vymyšlené využití ČÁSTÍ mých parcel a parcel Radima Valouška jako rekreační s charakteristikou parkové sportoviště, k čemuž NIKDY NEDOJDE - u parcely č. 964 dokonce nemožné. Na přiloženém výkresu je červeně vyznačena navrhovaná hranice mezi oblastmi 690/Koleje Jižní Město a 408/Nad Šeberákem jakož i zkrácená plocha 414/690/5106.
540	MHMPXPJ20KJK	Námitka	MHMPXPJ20KJK	2998177	Nesouhlas	Požadujeme stanovit hranice navrhovaného biokoridoru v hranicích stávajícího územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrhovaná změna by omezila možnosti využití pozemků, které naše rodina více než 50 let využívá k rodinné rekreaci, péči o zahradu a relaxaci. Zachování hranice navrhovaného biokoridoru v hranici stávajícího územního systému ekologické stability (ÚSESu), nebude mít vliv na funkce navrhovaného biokoridoru.
541	MHMPXPIZUX53	Námitka	MHMPXPIZUX53	2998180	Nesouhlas	<u>Nesouhlas s vymezením zahrádkářské osady</u>

Jsem majitel pozemků parc. č. 1074/3 a 1074/4 v k.ú. Kunratice a žádám o zrušení změny v MP, která byla po roce 2018 do něj zanesena. Žádám o rozšíření transformační obytné plochy na námi vlastněné pozemky tak, jak tomu bylo v MP zveřejněném v roce 2018, tzn. vymezit pro ně zastavitelnou obytnou plochu namísto zahrádkářské osady.

- 1) naše pozemky logicky navazují na stávající zástavbu (transformační obytnou plochu)
- 2) v MP v roce 2018 byly pozemky zahrnuty do transformační obytné plochy
- 3) není zde žádný přírodní limit, který by omezoval obytnou výstavbu
- 4) pozemky leží nad skálou, tudíž nehrozí záplava
- 5) nejedná se o lesní pozemky či hospodářsky obdělávané pozemky
- 6) bonita půdy na námi vlastněných pozemků a okolních pozemcích dle BPEJ je 23716, což je nejhorší, a to nejvyšší stupeň č. 5. výnosnost půdy na stupnici 6-100 je u této bonity vyjádřena velmi nízkou hodnotou 19!!!
- 7) pozemky leží v oblasti původního kamenolomu - na skále, půda je proto nekvalitní, suchá a kamenitá. Logiku dává i samotný název ulice Nad Skálou, při které pozemky leží. Jedná se v podstatě o skalní ostrov, který je z velké části zamořen neprůstupnými hustníky z náletových dřevin a tudíž pozemky již dnes neplní a ani nemůžou plnit v této oblasti předpokládaný účel - pro zahrádkářskou činnost. Pozemky nelze k zahradničení využívat.

Nedomníváme se, že zahrádkářská osada v této lokalitě je uskutečnitelná, smysluplná a představuje veřejný zájem. Předpokládáme, že se jedná o nedorozumění či neznalost místních poměrů a nikoliv o záměr.					
541	MHMPXPJ3EDZ6	Námitka	MHMPXPJ3EGO4	2998181	Nesouhlas
<u>doplnění k námitce z 23.6.2022 - nesouhlas s umístěním zahrádkářské osady</u>					
Jsem majitel pozemků parc. č. 1074/3 a 1074/4 v k.ú. Kunratice a dne 23.6.2022 jsem podala námitku, ve které jsem žádala o zrušení změny v MP, která byla po roce 2018 do něj zanesena a žádala jsem o rozšíření transformační obytné plochy na námi vlastněné pozemky tak, jak tomu bylo v MP zveřejněném v roce 2018, tzn. vymezit pro ně zastavitelnou obytnou plochu namísto zahrádkářské osady.					
Ráda bych tímto doplnila další důvod, a zejména přiložila fotodokumentaci, která svědčí o tom, že již dnes se nejedná o zahrádkářskou osadu . Kromě důvodů, které jsem uváděla v námitce z 23.6.2022, jako další významný důvod vidím v absenci VODY na pozemcích. Jak jsem již zmiňovala, pozemky mají nejhorší bonitu č. 5. Jedná se o kamenitou a suchou půdu. Bez vody nelze parcelu využívat jakýmkoli způsobem k "zahradničení." Většina majitelů pozemků to již vzdala a na jejich pozemcích bez možnosti vody jsou hustníky s náletovými dřevinami (viz foto). Pokud se vyskytuje tráva tak jsou to spíše suché drny než " travní pažit".					
Stále se domnívám, že se jedná o nedorozumění či neznalost místního stavu.					
541	MHMPXPJ3EGO4	Námitka	MHMPXPJ3EGO4	2998181	Nesouhlas
<u>doplnění k námitce z 23.6.2022 - nesouhlas s umístěním zahrádkářské osady</u>					
Jsem majitel pozemků parc. č. 1074/3 a 1074/4 v k.ú. Kunratice a dne 23.6.2022 jsem podala námitku, ve které jsem žádala o zrušení změny v MP, která byla po roce 2018 do něj zanesena a žádala jsem o rozšíření transformační obytné plochy na námi vlastněné pozemky tak, jak tomu bylo v MP zveřejněném v roce 2018, tzn. vymezit pro ně zastavitelnou obytnou plochu namísto zahrádkářské osady.					
Ráda bych tímto doplnila další důvod, a zejména přiložila fotodokumentaci, která svědčí o tom, že již dnes se nejedná o zahrádkářskou osadu . Kromě důvodů, které jsem uváděla v námitce z 23.6.2022, jako další významný důvod vidím v absenci VODY na pozemcích. Jak jsem již zmiňovala, pozemky mají nejhorší bonitu č. 5. Jedná se o kamenitou a suchou půdu. Bez vody nelze parcelu využívat jakýmkoli způsobem k "zahradničení." Většina majitelů pozemků to již vzdala a na jejich pozemcích bez možnosti vody jsou hustníky s náletovými dřevinami (viz foto). Pokud se vyskytuje tráva tak jsou to spíše suché drny než " travní pažit".					
Stále se domnívám, že se jedná o nedorozumění či neznalost místního stavu.					
542	MHMPXPIRVKOE	Námitka	MHMPXPIRVKOE	2998184	Nesouhlas
Jsem majitelem pozemků par. č. 1074/1 a 1074/2 kat. území Kunratice (728314). Popis a důvody mé námitky proti současnému návrhu Metropolitního plánu (dále jen MP) jsou, aby ze zahrádkářské osady bylo možné zpět vymezit zastavitelnou plochu a naplnit tak potenciál zastavitelné stavební transformační obytné lokality Nad Šeberákem, Z (06) O [T] se strukturou zahradního města jako celku tak, jak již bylo v předchozí verzi MP z roku 2018 předkládáno (viz příloha). K chybně navrhované nové úpravě MP plánu došlo na základě připomínky, kterou podávala MČ Praha Kunratice číslo: 2914163. MČ Kunratice ale se odkazuje nesprávně na dosavadní Územní plán z roku 1999, který dnes už neodpovídá požadavkům na rozvoj Prahy. Dále připomínku v konceptu rozvoje MČ argumentuje limitacemi dopravní infrastruktury, které jsou ale jinde ve stejné lokalitě (například Na Knížce) srovnatelné, a tam MČ Kunratice výstavbu nerozporuje. To se považuje, za nedůvodné dělení lokality na dva odlišné způsoby využití. Území na parcelách 1074/1 a 1074/2 a sousedících pozemků má být přiřazeno k rozvojovým nebo transformačním plochám 413/408/2189 nebo 4 15/408/4034. Připomínka nemá být řešena MP (územním plánem), ale územním/stavebním řízením.					
- Logické napojení na stávající sousedící zástavbu, plánovanou zástavbu. - Není zde žádný přírodní limit z hlediska ochrany přírody ani riziko záplav . - Nejedná se o lesní pozemky. - Zařazení do zastavitelných rozvojových a transformačních ploch nikoho neomezuje. - Rozvoj a stabilizace ploch s vybudováním infrastruktury a inženýrských sítí. - Zlepšení ekologické stability (zajistí závlahou redukcí postupného úbytku povrchové vlhkosti v půdě). - Správné dotvoření urbánní struktury lokality a právní kontinuita ve věci využití území.					
543	MHMPXPJ3E0XZ	Námitka	MHMPXPJ3E0XZ	2998195	Nesouhlas
<u>Diskriminace malých vlastníků pozemků</u> Námitka č. 3 - diskriminace malých vlastníků pozemků Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.					
543	MHMPXPJ3E0XZ	Námitka	MHMPXPJ3E0XZ	2998198	Nesouhlas
<u>Diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží</u> Námitka č. 2 - diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy, kterou dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.					
543	MHMPXPJ3E0XZ	Námitka	MHMPXPJ3E0XZ	2998200	Nesouhlas
<u>Neproporcionální zásah MPP do práv stěžovatele</u> Námitka č. 5 - neproporcionální zásah MPP do práv stěžovatele Návrh MPP mění dosud stavební pozemek (územní rezervu) stěžovatele na nezastavitelnou plochu (zeleň). Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.					
543	MHMPXPJ3E0XZ	Námitka	MHMPXPJ3E0XZ	2998201	Nesouhlas
<u>Nepřiměřený zásah do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ)</u> Námitka č. 4 - nepřiměřený zásah do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění; 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.					
543	MHMPXPJ3E0XZ	Námitka	MHMPXPJ3E0XZ	2998202	Nesouhlas
<u>Nevyužitelné obslužnosti území</u> Námitka č. 1 - nevyužitelné obslužnosti území					

Vzhledem k tomu, že ÚP navrhuje prodloužení stávající ulice K lomu až přes Libereckou ulici na stranu Letňan, je žádoucí využít dodatečnou obslužnost území, a to přičleněním části území v lokalitě 237 / Ďáblice k zastavitelné rozvojové ploše 413/237/2068 (struktura 09 - struktura areálů vybavenosti, využití produkční, o výšce RNP 2) nebo k zastavitelné rozvojové ploše 413/237/2201 (struktura 05 - vesnická struktura, využití obytná, o výšce RNP 2). Viz obrázky v souboru Námitky k MPP Hamral.pdf					
544	MHMPXPJ3EUVF	Připomínka	MHMPXPJ3EUVF	2998197	Nesouhlas
544	MHMPXPJ3EUVF	Námitka	MHMPXPJ3EUVF	2998199	Nesouhlas
544	MHMPXPJ3EUVF	Připomínka	MHMPXPJ3EUVF	2998224	Nesouhlas
545	MHMPXPIZY1MI	Námitka	MHMPXPIZY1MI	2998203	Jiné
545	MHMPXPIZY1MI	Námitka	MHMPXPIZY1MI	2998204	Nesouhlas
545	MHMPXPIZY1MI	Námitka	MHMPXPIZY1MI	2998208	Nesouhlas

Břevnovská radiála
Napojení stavby Břevnovské radiály je ve výkresové části v napojení u mimoúrovňové křižovatky s Pražským okruhem pravděpodobně chybně zakresleno tak, že předmětná radiála je napojena na stávající silnici (ulice Na Hůrce) vedoucí směrem do Hostivice a nejedná se tedy o pokračování/napojení dálnice D6 směrem na Karlovy Vary. Napojení Břevnovské radiály na dálnici D6 tedy není dle veřejně dostupných materiálu a mapových podkladů, např.: <https://www.brevnovskaradiala.info/mapa/>

Park Sídlištní
Jako spoluvlastník pozemků a staveb zapsané na listu vlastnictví 438 (katastrální území Lysolaje) a také jako vlastník bytových a nebytových jednotek (zapsaných na LV 917, k. ú. Lysolaje), podávám tuto námitku a žádám o její zapracování do MPP:

1) Zásadně nesouhlasím s umístěním městského parku „123/146/3112 Park Sídlištní – místní park“ na našem pozemku par. č. 513/14 (dle KN se jedná o způsob využití „zeleň“ a druh pozemku „ostatní plocha“). Uvedený oplocený soukromý pozemek je využíván mnou a dalšími spoluvlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada, zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací.

Uvedený „Park Sídlištní“ je v dané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků (např. na okolních pozemcích par. č. 503/2 nebo 513/3, k. ú. Lysolaje). Uvedený oplocený soukromý pozemek (par. č. 513/14) je využíván spoluvlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada, zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací).

Uvedený „Park Sídlištní“ je v dané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků (např. na okolních pozemcích par. č. 503/2 nebo 513/3, k. ú. Lysolaje).

Propojení Hřebenová
Přehodnocení uličního propojení (ulice Hřebenová a Nad Helmrovkou), tzn. dvou nezávislých klidných lokalit (stávající objekty podél ulice Hřebenové a stávající výstavba rodinných domů v lokalitě Žebrák). Vybudované uliční propojení bez dalších opatření (např. omezení vjezdu pro rezidenty, zákaz průjezdu apod.) bude sloužit jako objížďka stávajících kapacitnějších komunikací (ulice Kamýcká, popř. Lysolajské údolí). Mělo by být podloženo dopravní studií před vybudováním SOKP, po vybudování SOKP a také s případnou realizací tramvajové trati na Suchdol, která je v MPP také zakreslena.

Dnes jsou obě lokality rezidenční klidné bydlení bez "tranzitní dopravy", uliční propojení svým působem dává smysl, hlavně vzhledem k propojení staveb v katastrálním území Lysolaj (lokalita Žebrák), ale mělo by být také řešeno omezení vjezdu/průjezdu. Vybudované uliční propojení bez dalších opatření (např. omezení vjezdu pro rezidenty, zákaz průjezdu apod.) bude sloužit jako objížďka stávajících kapacitnějších komunikací (ulice Kamýcká, popř. Lysolajské údolí).

Účastník vlastní v dotčeném území pozemky a zároveň zastupuje 2 fyzické a 2 právnické osoby - viz detail podání.

062/1

Účastník požaduje změnit hranici Lokality 2 – 062/Chodov komerce způsobem uvedeným v grafické příloze k námitce vlastníka 062-1, tedy tak, že dojde k úpravě jižní hranice stabilizované lokality 062/Chodov komerce a k vyjmutí a zcelení dvou sousedních T/R skupin ploch (415/062/4070 a 415/634/4067) s identickým charakterem pod sousední lokalitu 081/Na Jelenách. V souvislosti s tím dojde k promítnutí této změny do případných dalších dotčených částí Metropolitního plánu. Skupina T/R ploch 415/062/4070, která je nyní součástí stabilizované lokality 062/Chodov komerce, by v souladu s probíhající změnou stávajícího územního plánu Z3518/27 měla být přesunuta do lokality 081/Na Jelenách. Sousední lokalita 081/Na Jelenách by měla být logicky vymezena stávajícími ulicemi Na Jelenách a Roztylská, dálnicí D1 s přihlédnutím k terénnímu valu podél ní a ze severu stávajícím administrativním areálem The Park. Území má v tomto rozsahu homogenní charakter.

Ve stejném duchu s tímto územím zachází i probíhající změna stávajícího územního plánu Z3518, jejíž návrh na pořízení byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen. V textové části odůvodnění Metropolitního plánu Prahy (příloha č. 5 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav platného územního plánu) je konstatováno, že požadavek na změnu je v souladu s upraveným návrhem metropolitního plánu a dané místo bude řešeno na základě připomínek MČ Praha 11.

V grafické části návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn k veřejnému projednání však tato změna zohledněna není a návrh Metropolitního plánu je tedy v této části v rozporu s odůvodněním.

Území by ve výhledu mělo působit kompaktně a případné odchylky v užití lze řešit podružným dělením na jednotlivé T/R plochy.

V rámci změny by měl být upraven i krycí list lokality (např. rozloha lokality, odstranění T/R skupiny ploch z kapitoly KLZ/400, odstranění 640/-/29 Lávka přes dálnici u Jižního města — návrh v KLZ/600 a KLZ/900 910-640/-/29 Lávka přes dálnici u Jižního města).

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námitky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námitce vlastníka 062-1“.

062/2

Účastník požaduje změnit hranici transformačních a rozvojových ploch 415/062/4070 podle zákresu v grafické příloze k námitce vlastníka 062-2. Skupina T/R ploch 415/062/4070 v lokalitě 062/Chodov komerce je svým charakterem identická se skupinou T/R ploch 415/634/4067 v sousední lokalitě 081/Na Jelenách. Skupina ploch T/R 415/062/4070 a skupina ploch T/R 415/634/4067 v sousední lokalitě 081/Na Jelenách je dotčena probíhající změnou územního plánu Z3518/27, která mimo jiné mění využití plochy s rozdílným způsobem využití z kódu VN na kód SV. Tomuto cílovému stavu změny Z3518/27, jejíž návrh na pořízení byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen, lépe odpovídá zařídění jako rozvojové plochy s obytným využitím. Lze předpokládat, že částečnou redukcí rozlohy produkčních ploch ve prospěch ploch obytných dojde v tomto území ke snížení intenzit dopravy. Stejně tak lze předpokládat, že tato úprava nebude mít nepříznivý vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší v území. Ovlivnění obytné plochy zdroji hluku z okolí (tedy primárně dálnice D1) bude předmětem podrobnějšího zhodnocení v rámci akustického posouzení konkrétních záměrů v území. Navrhovaná pozice rozmezí obytné a produkční plochy koresponduje se severním koncem zemního valu.

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námitky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námitce vlastníka 062-2“.

545	MHMPXPIZY1MI	Námitka	MHMPXPIZY1MI	2998210	Nesouhlas	<p><u>081/1</u></p> <p>Účastník požaduje změnit hranici zastavitelného území podle zákresu v grafické příloze k námitce vlastníka 081-1.</p> <p>Do výkresové části Metropolitního plánu není implementována probíhající změna Z3518/27 stávajícího územního plánu, jejíž předmětem je uvedení do souladu s registrovanou územní studií Opatov - Na Jelenách. Návrh na pořízení této změny byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen. V textové část odůvodnění Metropolitního plánu Prahy (příloha č. 5 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav platného územního plánu) je konstatováno, že požadavek na změnu je v souladu s upraveným návrhem Metropolitního plánu a dané místo bude řešeno na základě připomínek MČ Praha 11.</p> <p>V grafické části návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn k veřejnému projednání však tato změna zohledněna není a návrh Metropolitního plánu je tedy v této části v rozporu s odůvodněním.</p> <p>Je žádoucí, aby uvedená změna byla zohledněna v rámci návrhu Metropolitního plánu, neboť již bylo prověřeno, že takové řešení je v dané Lokalitě vhodné.</p>
545	MHMPXPIZY1MI	Námitka	MHMPXPIZY1MI	2998212	Nesouhlas	<p>Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námitky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námitce vlastníka 081-1“.</p> <p><u>081/2</u></p> <p>Účastník požaduje změnit hranici Lokality 1 – 081/Na Jelenách způsobem uvedeným v zákresu v grafické příloze k námitce vlastníka 081-2, tedy tak, aby skupina ploch 415/062/4070 byla vyjmuta z lokality 062/Chodov komerce a přiřazena k lokalitě 081/Na Jelenách a tam vymezena jako samostatná plocha. Současně bude upravena část krycího listu KLZ 400 s následujícími parametry pro danou plochu: typ struktury: hybridní struktura způsob využití: obytná minimální podíl uličního prostranství UPmin = 35 %, minimální podíl městských parků PPmin = 5 %, minimální podíl občanské vybavenosti OVmin = 0 %, přičemž ve zbývajícím rozsahu budou regulativy dané plochy shodné jako u ploch 415/634/4067. V souvislosti s tím dojde i ke změně krycího listu lokalit a případně též dalších navazujících částí Metropolitního plánu.</p> <p>Lokalita 081/Na Jelenách by měla být logicky vymezena stávajícími ulicemi Na Jelenách a Roztylská, dálnicí D1 s přihlédnutím k terénnímu valu podél ní a ze severu stávajícím administrativním areálem The Park. Území má v tomto rozsahu homogenní charakter.</p> <p>Obdobně s tímto územím zachází i probíhající změna stávajícího územního plánu Z3518/27, jejíž návrh na pořízení byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen a jejíž předmětem je uvedení do souladu se registrovanou územní studií Opatov - Na Jelenách. V textové části odůvodnění Metropolitního plánu Prahy (příloha č. 5 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav platného územního plánu) je konstatováno, že požadavek na změnu územního plánu je v souladu s upraveným návrhem metropolitního plánu a dané místo bude řešeno na základě připomínek MČ Praha 11.</p> <p>V grafické části návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn k veřejnému projednání však tato změna zohledněna není a návrh Metropolitního plánu je tedy v této části v rozporu s odůvodněním.</p> <p>Území by ve výhledu mělo působit kompaktně a případné odchylky v užití lze řešit podružným dělením na jednotlivé T/R plochy. Z tohoto důvodu by měla být skupina ploch 415/062/4070 vyjmuta z lokality 062/Chodov komerce a přiřazena k lokalitě 081/Na Jelenách a vymezena jako samostatná plocha. Navržená úprava bude mít příznivý vliv na koncepční rozvoj daného území, nepřinese jakkoliv významné navýšení zátěže území z pohledu jednotlivých složek životního prostředí. Stejně tak bude zajištěn udržitelný rozvoj území v dané lokalitě, bez negativního vlivu na jednotlivé pilíře (environmentální, sociální i ekonomický).</p> <p>V souvislosti s tímto návrhem by měl být upraven zejména krycí list lokality. V rámci KLZ 400/Stabilita a míra využití území by měla být doplněna skupina ploch odpovídající 415/062/4070 s výše uvedenými parametry.</p>
545	MHMPXPIZY1MI	Námitka	MHMPXPIZY1MI	2998213	Nesouhlas	<p>Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námitky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námitce vlastníka 081-2“.</p> <p><u>081/3</u></p> <p>Účastník požaduje změnit umístění veřejně prospěšné stavby VPS 910-640/-/29 podle zákresu v grafické příloze k námitce vlastníka 081-3.</p> <p>Umístění veřejně prospěšné stavby podle návrhu Metropolitního plánu nekoresponduje s probíhající změnou stávajícího územního plánu Z3518/27, jejíž předmětem je uvedení do souladu s registrovanou územní studií Opatov - Na Jelenách. Návrh na pořízení této změny byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen. V textové část odůvodnění Metropolitního plánu Prahy (příloha č. 5 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav platného územního plánu) je konstatováno, že požadavek na změnu je v souladu s upraveným návrhem Metropolitního plánu a dané místo bude řešeno na základě připomínek MČ Praha 11.</p> <p>V grafické části návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn k veřejnému projednání však tato změna zohledněna není a návrh Metropolitního plánu je tedy v této části v rozporu s odůvodněním.</p> <p>Je žádoucí, aby uvedená změna byla zohledněna v rámci návrhu Metropolitního plánu, neboť již bylo prověřeno, že takové řešení je v dané Lokalitě vhodné.</p>
545	MHMPXPIZY1MI	Námitka	MHMPXPIZY1MI	2998214	Nesouhlas	<p>Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námitky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námitce vlastníka 081-3“.</p> <p><u>081/4</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námitce vlastníka 081-4, a to ze stávajícího rozmezí podlažnosti 8 na rozmezí podlažnosti 8 s přiřazením hladiny věží (12). V souvislosti s tím účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/200 tak, že podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 40 m.</p> <p>V území byl z podnětu MČ Praha 11 usnesením č.18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 2.7.2020 schválen návrh na pořízení změny územního plánu Z3518. Ten vychází z variantního řešení ÚS Opatov – Na Jelenách, která byla zaregistrována dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Na základě těchto procesů byla vlastníky pozemků zpracována a s IPR hl. m. Prahy konzultována urbanistická studie prověřující objemové a funkční možnosti řešení lokality 081/Na Jelenách. Urbanistická studie klade důraz na kvalitu</p>

parkových ploch a dotváří v území významné urbanistické osy navazující na okolní zástavbu. Studie navrhuje členění střešní krajiny navrhované zástavby s ohledem na krajinný ráz dotčeného území. Díky formě návrhu a umístění lokálních dominant do exponovaných pohledových os, vzniká různorodé objemové řešení, které pohledově obohatí tento významný příjezd do Prahy. S ohledem na výstupy této urbanistické studie a návrh ploch výškové regulace nad ustálenou zástavbou v okolí s hodnotou 12 RNP, navrhuje nahrazení ploch výškové regulace pro nově navrženou zástavbu s hodnotou 8 RNP za plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží s hodnotou 8 (12) RNP. V souvislosti s tím by byl doplněn krycí list lokality v části KLZ/200 - Podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 40 m.

Taková výšková regulace by umožnila realizaci cílů prověřených v rámci uvedené studie a reflektovaných v rámci návrhu na pořízení změny územního plánu Z3518.

545	MHMPXPIZY1MI	Námítka	MHMPXPIZY1MI	2998217	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-4“.

081/5

Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-5a, a to ze stávajícího rozmezí podlažnosti 6 na rozmezí podlažnosti 8 s přiřazením hladiny věží (12) a současně v jednom čtverci plochy výškové regulace bude vymezena dominanta se stanovenou hladinou věží s hodnotou 12 (27) RNP. V souvislosti s tím účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/200 tak, že podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 100 m. V území byl z podnětu MČ Praha 11 usnesením č.18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 2.7.2020 schválen návrh na pořízení změny územního plánu Z3518. Ten vychází z variantního řešení ÚS Opatov – Na Jelenách, která byla zaregistrována dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Na základě těchto procesů byla vlastníky pozemků zpracována a s IPR hl. m. Prahy konzultována urbanistická studie prověřující objemové a funkční možnosti řešení lokality 081/Na Jelenách. Urbanistická studie klade důraz na kvalitu veřejných prostor a parkových ploch a dotváří v území významné urbanistické osy navazující na okolní zástavbu. Studie navrhuje členění střešní krajiny navrhované zástavby s ohledem na krajinný ráz dotčeného území. Díky formě návrhu a umístění lokálních dominant do exponovaných pohledových os, vzniká různorodé objemové řešení, které pohledově obohatí tento významný příjezd do Prahy.

Účastník je současně přesvědčen, i v návaznosti na zjištění při zpracování shora uvedené studie, že daná lokalita je s ohledem na svůj charakter vhodná k umístění dominanty. Účastník proto navrhuje změnu výškové regulace v tomto smyslu (způsobem jak uvedeno shora). Současně není vyloučeno, aby bylo umístění nové dominanty nejprve prověřeno územní studií, a to zejména s ohledem na vztah k ostatním dominantám v blízkém okolí a lokálnímu náměstí, které bylo popsáno výše uvedenou urbanistickou studií. V souvislosti s tím by byl doplněn krycí list lokality v části KLZ/200 - Podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 100 m.

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-5a“. -----

V případě, že této námítce nebude vyhověno, pak Účastník uplatňuje eventuální námítku následujícího znění. -----

Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-5b, a to ze stávajícího rozmezí podlažnosti 6 na rozmezí podlažnosti 8 s přiřazením hladiny věží (12). V souvislosti s tím účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/200 tak, že podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 40 m. -----

Odůvodnění: V území byl z podnětu MČ Praha 11 usnesením č.18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 2.7.2020 schválen návrh na pořízení změny územního plánu Z3518. Ten vychází z variantního řešení ÚS Opatov – Na Jelenách, která byla zaregistrována dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Na základě těchto procesů byla vlastníky pozemků zpracována a s IPR hl. m. Prahy konzultována urbanistická studie prověřující objemové a funkční možnosti řešení lokality 081/Na Jelenách. Urbanistická studie klade důraz na kvalitu veřejných prostor a parkových ploch a dotváří v území významné urbanistické osy navazující na okolní zástavbu. Studie navrhuje členění střešní krajiny navrhované zástavby s ohledem na krajinný ráz dotčeného území. Díky formě návrhu a umístění lokálních dominant do exponovaných pohledových os, vzniká různorodé objemové řešení, které pohledově obohatí tento významný příjezd do Prahy. S ohledem na výstupy této urbanistické studie a návrh ploch výškové regulace nad ustálenou zástavbou v okolí s hodnotou 12 RNP, navrhuje nahrazení ploch výškové regulace pro nově navrženou zástavbu s hodnotou 8 RNP za plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží s hodnotou 8 (12) RNP. V souvislosti s tím by byl doplněn krycí list lokality v části KLZ/200 - Podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 40 m.

Taková výšková regulace by umožnila realizaci cílů prověřených v rámci uvedené studie a reflektovaných v rámci návrhu na pořízení změny územního plánu Z3518.

545	MHMPXPIZY1MI	Námítka	MHMPXPIZY1MI	2998218	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-5b“.

081/6

Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-6a, a to ze stávajícího rozmezí podlažnosti 6 na rozmezí podlažnosti 8 s přiřazením hladiny věží (12) a současně v jednom čtverci plochy výškové regulace bude vymezena dominanta se stanovenou hladinou věží s hodnotou 12 (27) RNP. V souvislosti s tím účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/200 tak, že podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 100 m. V území byl z podnětu MČ Praha 11 usnesením č.18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 2.7.2020 schválen návrh na pořízení změny územního plánu Z3518. Ten vychází z variantního řešení ÚS Opatov – Na Jelenách, která byla zaregistrována dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Na základě těchto procesů byla vlastníky pozemků zpracována a s IPR hl. m. Prahy konzultována urbanistická studie prověřující objemové a funkční možnosti řešení lokality 081/Na Jelenách. Urbanistická studie klade důraz na kvalitu veřejných prostor a parkových ploch a dotváří v území významné urbanistické osy navazující na okolní zástavbu. Studie navrhuje členění střešní krajiny navrhované zástavby s ohledem na krajinný ráz dotčeného území. Díky formě návrhu a umístění lokálních dominant do exponovaných pohledových os, vzniká různorodé objemové řešení, které pohledově obohatí tento významný příjezd do Prahy.

Účastník je současně přesvědčen, i v návaznosti na zjištění při zpracování shora uvedené studie, že daná lokalita je s ohledem na svůj charakter vhodná k umístění dominanty. Účastník proto navrhuje změnu výškové regulace v tomto smyslu (způsobem jak uvedeno shora). Současně není vyloučeno, aby bylo umístění nové dominanty nejprve prověřeno územní studií, a to zejména s ohledem na vztah k ostatním dominantám v blízkém okolí a lokálnímu náměstí, které bylo popsáno výše uvedenou urbanistickou studií. V souvislosti s tím by byl doplněn krycí list lokality v části KLZ/200 - Podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 100 m.

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-6a“. -----

V případě, že této námítce nebude vyhověno, pak Účastník uplatňuje eventuální námítku následujícího znění. -----

Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-6b, a to ze stávajícího rozmezí podlažnosti 6 na

rozmezí podlažnosti 8 s přiřazením hladiny věží (12). V souvislosti s tím účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/200 tak, že podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 40 m. -----

Odůvodnění: V území byl z podnětu MČ Praha 11 usnesením č.18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 2.7.2020 schválen návrh na pořízení změny územního plánu Z3518. Ten vychází z variantního řešení ÚS Opatov – Na Jelenách, která byla zaregistrována dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Na základě těchto procesů byla vlastníky pozemků zpracována a s IPR hl. m. Prahy konzultována urbanistická studie prověřující objemové a funkční možnosti řešení lokality 081/Na Jelenách. Urbanistická studie klade důraz na kvalitu veřejných prostor a parkových ploch a dotváří v území významné urbanistické osy navazující na okolní zástavbu. Studie navrhuje členění střešní krajiny navrhované zástavby s ohledem na krajinný ráz dotčeného území. Díky formě návrhu a umístění lokálních dominant do exponovaných pohledových os, vzniká různorodé objemové řešení, které pohledově obohatí tento významný příjezd do Prahy. S ohledem na výstupy této urbanistické studie a návrh ploch výškové regulace nad ustálenou zástavbou v okolí s hodnotou 12 RNP, navrhujeme nahrazení ploch výškové regulace pro nově navrženou zástavbu s hodnotou 8 RNP za plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží s hodnotou 8 (12) RNP. V souvislosti s tím by byl doplněn krycí list lokality v části KLZ/200 - Podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 40 m.

Taková výšková regulace by umožnila realizaci cílů prověřených v rámci uvedené studie a reflektovaných v rámci návrhu na pořízení změny územního plánu Z3518.

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-6b“.

081/7

Účastník požaduje změnit hranici transformačních a rozvojových ploch 415/634/4067 podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-7. Účastníkem navrženou změnou dojde k posunu rozhraní mezi produkční a obytnou plochou až do míst, kde je na severu ukončen stávající zemní val u dálnice D1. Toto rozhraní koresponduje se severní hranicí pozemku parc. č. 2101/134, k. ú. Chodov.

Skupina T/R ploch 415/634/4067 v lokalitě 081/Na Jelenách je svým charakterem identická se skupinou T/R ploch 415/062/4070 v sousední lokalitě 062/Chodov komerce. Skupina ploch T/R 415/634/4067 a skupina ploch T/R 415/062/4070 v sousední lokalitě 062/Chodov komerce je dotčena probíhající změnou územního plánu Z3518, která mimo jiné mění využití plochy s rozdílným způsobem využití z kódu VN na kód SV. Tomuto cílovému stavu změny Z3518/27, jejíž návrh na pořízení byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen, lépe odpovídá zatřídění jako rozvojové plochy s obytným využitím. Navrhovaná pozice rozmezí obytné a produkční plochy koresponduje se severním koncem zemního valu. Lze předpokládat, že částečnou redukcí rozlohy produkčních ploch ve prospěch ploch obytných dojde v tomto území ke snížení intenzit dopravy. Stejně tak lze předpokládat, že tato úprava nebude mít nepříznivý vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší v území. Ovlivnění obytné plochy zdroji hluku z okolí (tedy primárně dálnice D1) bude předmětem podrobnějšího zhodnocení v rámci akustického posouzení konkrétních záměrů v území. Navržená úprava bude mít příznivý vliv na koncepční rozvoj daného území, nepřinese jakkoliv významné navýšení zátěže území z pohledu jednotlivých složek životního prostředí. Stejně tak bude zajištěn udržitelný rozvoj území v dané lokalitě, bez negativního vlivu na jednotlivé pilíře (environmentální, sociální i ekonomický).

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-7“.

081/8

Účastník požaduje změnit hodnotu parametrického regulativu veřejných prostranství – minimální podíl uličních prostranství transformačních a rozvojových ploch 415/634/4067 ze stávajících 35% na nově navržených 30% a v souvislosti s tím změnit krycí list Lokality v části KLZ 400. Lokalita 081/Na Jelenách a sousední lokalita 062/Chodov komerce je dotčena probíhající změnou územního plánu Z3518/27, která mimo jiné mění využití plochy s rozdílným způsobem využití z kódu VN na kód SV. V textové části odůvodnění Metropolitního plánu Prahy (příloha č. 5 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav platného územního plánu) je konstatováno, že požadavek na změnu územního plánu bude zapracován. Vlastníci pozemků si nechali zpracovat urbanistickou studii, kterou následně s IPR hl. m. Prahy konzultovali. Studie prověřila objemové a funkční možnosti řešení lokality 081/Na Jelenách. Návrh počítá s vyšším podílem zeleně ve vnitroblocích nově navržených bloků vůči menšímu podílu veřejných prostranství mezi navrhovanými stavebními bloky.

Účastník proto navrhuje předmětnou úpravu parametrického regulativu minimálního podílu uličních prostranství UPmin v KLZ/400 pro lokalitu 081/Na Jelenách tak, aby byl pro rozvojovou plochu 415/634/4067 nastaven minimální podíl UPmin na hodnotu 30 %. Bez této úpravy by mohlo být obtížné smysluplně využít lokalitu s upravenou hranicí dle Z3815/27.

936/1

Účastník požaduje změnit hranici Lokality 3 – 936/Hrnčiče - Kateřinky způsobem uvedeným v grafické příloze k námítce vlastníka 936-1. Do výkresové části Metropolitního plánu není implementována změna Z3518. Návrh na pořízení této změny byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen. V textové část odůvodnění Metropolitního plánu Prahy (příloha č. 5 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav platného územního plánu) je konstatováno, že požadavek na změnu je v souladu s upraveným návrhem metropolitního plánu a dané místo bude řešeno na základě připomínek MČ Praha 11.

V grafické části návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn k veřejnému projednání však tato změna zohledněna není a návrh Metropolitního plánu je tedy v této části v rozporu s odůvodněním.

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 936-1“.

Účastník vlastní v dotčeném území pozemky a zároveň zastupuje 2 fyzické a 2 právnické osoby - viz detail podání.

062/1

Účastník požaduje změnit hranici Lokality 2 – 062/Chodov komerce způsobem uvedeným v grafické příloze k námítce vlastníka 062-1, tedy tak, že dojde k úpravě jižní hranice stabilizované lokality 062/Chodov komerce a k vyjmutí a zcelení dvou sousedních T/R skupin ploch (415/062/4070 a 415/634/4067) s identickým charakterem pod sousední lokalitu 081/Na Jelenách. V souvislosti s tím dojde k promítnutí této změny do případných dalších dotčených částí Metropolitního plánu. Skupina T/R ploch 415/062/4070, která je nyní součástí stabilizované lokality 062/Chodov komerce, by v souladu s probíhající změnou stávajícího územního plánu Z3518/27 měla být přesunuta do lokality 081/Na Jelenách. Sousední lokalita 081/Na Jelenách by měla být logicky vymezena stávajícími ulicemi Na Jelenách a Roztylská, dálnicí D1 s přihlédnutím k terénnímu valu podél ní a ze severu stávajícím administrativním areálem The Park. Území má v tomto rozsahu homogenní charakter.

Ve stejném duchu s tímto územím zachází i probíhající změna stávajícího územního plánu Z3518, jejíž návrh na pořízení byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen. V textové části odůvodnění Metropolitního plánu Prahy (příloha č. 5 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav platného územního plánu) je konstatováno, že požadavek na změnu je v souladu s upraveným návrhem metropolitního plánu a dané místo bude řešeno na základě připomínek MČ Praha 11.

V grafické části návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn k veřejnému projednání však tato změna zohledněna není a návrh Metropolitního plánu je tedy v této části v rozporu s odůvodněním.

Území by ve výhledu mělo působit kompaktně a případné odchylky v užití lze řešit podružným dělením na jednotlivé T/R plochy.

V rámci změny by měl být upraven i krycí list lokality (např. rozloha lokality, odstranění T/R skupiny ploch z kapitoly KLZ/400, odstranění 640/-/29 Lávka přes dálnici u Jižního města — návrh v KLZ/600 a KLZ/900 910-640/-/29 Lávka přes dálnici u Jižního města).

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 062-1“.

545 MHMPXPJ04QV8 Námítka MHMPXPIZY1MI 2998208 Nesouhlas

062/2

Účastník požaduje změnit hranici transformačních a rozvojových ploch 415/062/4070 podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 062-2. Skupina T/R ploch 415/062/4070 v lokalitě 062/Chodov komerce je svým charakterem identická se skupinou T/R ploch 415/634/4067 v sousední lokalitě 081/Na Jelenách. Skupina ploch T/R 415/062/4070 a skupina ploch T/R 415/634/4067 v sousední lokalitě 081/Na Jelenách je dotčena probíhající změnou územního plánu Z3518/27, která mimo jiné mění využití plochy s rozdílným způsobem využití z kódu VN na kód SV. Tomuto cílovému stavu změny Z3518/27, jejíž návrh na pořízení byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen, lépe odpovídá zařídění jako rozvojové plochy s obytným využitím. Lze předpokládat, že částečnou redukcí rozlohy produkčních ploch ve prospěch ploch obytných dojde v tomto území ke snížení intenzit dopravy. Stejně tak lze předpokládat, že tato úprava nebude mít nepříznivý vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší v území. Ovlivnění obytné plochy zdroji hluku z okolí (tedy primárně dálnice D1) bude předmětem podrobnějšího zhodnocení v rámci akustického posouzení konkrétních záměrů v území. Navrhovaná pozice rozmezí obytné a produkční plochy koresponduje se severním koncem zemního valu.

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 062-2“.

545 MHMPXPJ04QV8 Námítka MHMPXPIZY1MI 2998210 Nesouhlas

081/1

Účastník požaduje změnit hranici zastavitelného území podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-1. Do výkresové části Metropolitního plánu není implementována probíhající změna Z3518/27 stávajícího územního plánu, jejíž předmětem je uvedení do souladu s registrovanou územní studií Opatov - Na Jelenách. Návrh na pořízení této změny byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen. V textové části odůvodnění Metropolitního plánu Prahy (příloha č. 5 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav platného územního plánu) je konstatováno, že požadavek na změnu je v souladu s upraveným návrhem Metropolitního plánu a dané místo bude řešeno na základě připomínek MČ Praha 11.

V grafické části návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn k veřejnému projednání však tato změna zohledněna není a návrh Metropolitního plánu je tedy v této části v rozporu s odůvodněním.

Je žádoucí, aby uvedená změna byla zohledněna v rámci návrhu Metropolitního plánu, neboť již bylo prověřeno, že takové řešení je v dané Lokalitě vhodné.

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-1“.

545 MHMPXPJ04QV8 Námítka MHMPXPIZY1MI 2998212 Nesouhlas

081/2

Účastník požaduje změnit hranici Lokality 1 – 081/Na Jelenách způsobem uvedeným v zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-2, tedy tak, aby skupina ploch 415/062/4070 byla vyjmuta z lokality 062/Chodov komerce a přiřazena k lokalitě 081/Na Jelenách a tam vymezena jako samostatná plocha. Současně bude upravena část krycího listu KLZ 400 s následujícími parametry pro danou plochu:
typ struktury: hybridní struktura
způsob využití: obytná
minimální podíl uličního prostranství UPmin = 35 %,
minimální podíl městských parků PPmin = 5 %,
minimální podíl občanské vybavenosti OVmin = 0 %, přičemž ve zbývajícím rozsahu budou regulativy dané plochy shodné jako u ploch 415/634/4067. V souvislosti s tím dojde i ke změně krycího listu lokalit a případně též dalších navazujících částí Metropolitního plánu. Lokality 081/Na Jelenách by měla být logicky vymezena stávajícími ulicemi Na Jelenách a Roztylská, dálnicí D1 s přihlédnutím k terénnímu valu podél ní a ze severu stávajícím administrativním areálem The Park. Území má v tomto rozsahu homogenní charakter.

Obdobně s tímto územím zachází i probíhající změna stávajícího územního plánu Z3518/27, jejíž návrh na pořízení byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen a jejíž předmětem je uvedení do souladu se registrovanou územní studií Opatov - Na Jelenách. V textové části odůvodnění Metropolitního plánu Prahy (příloha č. 5 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav platného územního plánu) je konstatováno, že požadavek na změnu územního plánu je v souladu s upraveným návrhem metropolitního plánu a dané místo bude řešeno na základě připomínek MČ Praha 11.

V grafické části návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn k veřejnému projednání však tato změna zohledněna není a návrh Metropolitního plánu je tedy v této části v rozporu s odůvodněním.

Území by ve výhledu mělo působit kompaktně a případné odchylky v užití lze řešit podružným dělením na jednotlivé T/R plochy. Z tohoto důvodu by měla být skupina ploch 415/062/4070 vyjmuta z lokality 062/Chodov komerce a přiřazena k lokalitě 081/Na Jelenách a vymezena jako samostatná plocha. Navržená úprava bude mít příznivý vliv na koncepční rozvoj daného území, nepřinese jakkoliv významné navýšení zátěže území z pohledu jednotlivých složek životního prostředí. Stejně tak bude zajištěn udržitelný rozvoj území v dané lokalitě, bez negativního vlivu na jednotlivé pilíře (environmentální, sociální i ekonomický).

V souvislosti s tímto návrhem by měl být upraven zejména krycí list lokality. V rámci KLZ 400/Stabilita a míra využití území by měla být doplněna skupina ploch odpovídající 415/062/4070 s výše uvedenými parametry.

					Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-2“.
545	MHMPXPJ04QV8	Námítka	MHMPXPIZY1MI	2998213	Nesouhlas

081/3

Účastník požaduje změnit umístění veřejně prospěšné stavby VPS 910-640/-/29 podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-3. Umístění veřejně prospěšné stavby podle návrhu Metropolitního plánu nekoresponduje s probíhající změnou stávajícího územního plánu Z3518/27, jejíž předmětem je uvedení do souladu s registrovanou územní studií Opatov - Na Jelenách. Návrh na pořízení této změny byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen. V textové část odůvodnění Metropolitního plánu Prahy (příloha č. 5 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav platného územního plánu) je konstatováno, že požadavek na změnu je v souladu s upraveným návrhem Metropolitního plánu a dané místo bude řešeno na základě připomínek MČ Praha 11.

V grafické části návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn k veřejnému projednání však tato změna zohledněna není a návrh Metropolitního plánu je tedy v této části v rozporu s odůvodněním.

Je žádoucí, aby uvedená změna byla zohledněna v rámci návrhu Metropolitního plánu, neboť již bylo prověřeno, že takové řešení je v dané Lokalitě vhodné.

545	MHMPXPJ04QV8	Námítka	MHMPXPIZY1MI	2998214	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-3“.

081/4

Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-4, a to ze stávajícího rozmezí podlažnosti 8 na rozmezí podlažnosti 8 s přiřazením hladiny věží (12). V souvislosti s tím účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/200 tak, že podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 40 m. V území byl z podnětu MČ Praha 11 usnesením č.18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 2.7.2020 schválen návrh na pořízení změny územního plánu Z3518. Ten vychází z variantního řešení ÚS Opatov – Na Jelenách, která byla zaregistrována dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Na základě těchto procesů byla vlastníky pozemků zpracována a s IPR hl. m. Prahy konzultována urbanistická studie prověřující objemové a funkční možnosti řešení lokality 081/Na Jelenách. Urbanistická studie klade důraz na kvalitu veřejných prostor a parkových ploch a dotváří v území významné urbanistické osy navazující na okolní zástavbu. Studie navrhuje členění střešní krajiny navrhované zástavby s ohledem na krajinný ráz dotčeného území. Díky formě návrhu a umístění lokálních dominant do exponovaných pohledových os, vzniká různorodé objemové řešení, které pohledově obohatí tento významný příjezd do Prahy. S ohledem na výstupy této urbanistické studie a návrh ploch výškové regulace nad ustálenou zástavbou v okolí s hodnotou 12 RNP, navrhujeme nahrazení ploch výškové regulace pro nově navrženou zástavbu s hodnotou 8 RNP za plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží s hodnotou 8 (12) RNP. V souvislosti s tím by byl doplněn krycí list lokality v části KLZ/200 - Podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 40 m.

Taková výšková regulace by umožnila realizaci cílů prověřených v rámci uvedené studie a reflektovaných v rámci návrhu na pořízení změny územního plánu Z3518.

545	MHMPXPJ04QV8	Námítka	MHMPXPIZY1MI	2998217	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-4“.

081/5

Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-5a, a to ze stávajícího rozmezí podlažnosti 6 na rozmezí podlažnosti 8 s přiřazením hladiny věží (12) a současně v jednom čtverci plochy výškové regulace bude vymezena dominanta se stanovenou hladinou věží s hodnotou 12 (27) RNP. V souvislosti s tím účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/200 tak, že podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 100 m. V území byl z podnětu MČ Praha 11 usnesením č.18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 2.7.2020 schválen návrh na pořízení změny územního plánu Z3518. Ten vychází z variantního řešení ÚS Opatov – Na Jelenách, která byla zaregistrována dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Na základě těchto procesů byla vlastníky pozemků zpracována a s IPR hl. m. Prahy konzultována urbanistická studie prověřující objemové a funkční možnosti řešení lokality 081/Na Jelenách. Urbanistická studie klade důraz na kvalitu veřejných prostor a parkových ploch a dotváří v území významné urbanistické osy navazující na okolní zástavbu. Studie navrhuje členění střešní krajiny navrhované zástavby s ohledem na krajinný ráz dotčeného území. Díky formě návrhu a umístění lokálních dominant do exponovaných pohledových os, vzniká různorodé objemové řešení, které pohledově obohatí tento významný příjezd do Prahy.

Účastník je současně přesvědčen, i v návaznosti na zjištění při zpracování shora uvedené studie, že daná lokalita je s ohledem na svůj charakter vhodná k umístění dominanty. Účastník proto navrhuje změnu výškové regulace v tomto smyslu (způsobem jak uvedeno shora). Současně není vyloučeno, aby bylo umístění nové dominanty nejprve prověřeno územní studií, a to zejména s ohledem na vztah k ostatním dominantám v blízkém okolí a lokálnímu náměstí, které bylo popsáno výše uvedenou urbanistickou studií. V souvislosti s tím by byl doplněn krycí list lokality v části KLZ/200 - Podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 100 m.

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-5a“. -----

V případě, že této námítce nebude vyhověno, pak Účastník uplatňuje eventuelní námítku následujícího znění. -----

Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-5b, a to ze stávajícího rozmezí podlažnosti 6 na rozmezí podlažnosti 8 s přiřazením hladiny věží (12). V souvislosti s tím účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/200 tak, že podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 40 m. -----

Odůvodnění: V území byl z podnětu MČ Praha 11 usnesením č.18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 2.7.2020 schválen návrh na pořízení změny územního plánu Z3518. Ten vychází z variantního řešení ÚS Opatov – Na Jelenách, která byla zaregistrována dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Na základě těchto procesů byla vlastníky pozemků zpracována a s IPR hl. m. Prahy konzultována urbanistická studie prověřující objemové a funkční možnosti řešení lokality 081/Na Jelenách. Urbanistická studie klade důraz na kvalitu veřejných prostor a parkových ploch a dotváří v území významné urbanistické osy navazující na okolní zástavbu. Studie navrhuje členění střešní krajiny navrhované zástavby s ohledem na krajinný ráz dotčeného území. Díky formě návrhu a umístění lokálních dominant do exponovaných pohledových os, vzniká různorodé objemové řešení, které pohledově obohatí tento významný příjezd do Prahy. S ohledem na výstupy této urbanistické studie a návrh ploch výškové regulace nad ustálenou zástavbou v okolí s hodnotou 12 RNP, navrhujeme nahrazení ploch výškové regulace pro nově navrženou zástavbu s hodnotou 8 RNP za plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží s hodnotou 8 (12) RNP. V souvislosti s tím by byl doplněn krycí list lokality v části KLZ/200 - Podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 40 m.

Taková výšková regulace by umožnila realizaci cílů prověřených v rámci uvedené studie a reflektovaných v rámci návrhu na pořízení změny územního plánu Z3518.

Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-5b“.					
545	MHMPXPJ04QV8	Námítka	MHMPXPIZY1MI	2998218	Nesouhlas
<u>081/6</u>					
<p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-6a, a to ze stávajícího rozmezí podlažnosti 6 na rozmezí podlažnosti 8 s přiřazením hladiny věží (12) a současně v jednom čtverci plochy výškové regulace bude vymezena dominanta se stanovenou hladinou věží s hodnotou 12 (27) RNP. V souvislosti s tím účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/200 tak, že podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 100 m. V území byl z podnětu MČ Praha 11 usnesením č. 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 2.7.2020 schválen návrh na pořízení změny územního plánu Z3518. Ten vychází z variantního řešení ÚS Opatov – Na Jelenách, která byla zaregistrována dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Na základě těchto procesů byla vlastníky pozemků zpracována a s IPR hl. m. Prahy konzultována urbanistická studie prověřující objemové a funkční možnosti řešení lokality 081/Na Jelenách. Urbanistická studie klade důraz na kvalitu veřejných prostor a parkových ploch a dotváří v území významné urbanistické osy navazující na okolní zástavbu. Studie navrhuje členění střešní krajiny navrhované zástavby s ohledem na krajinný ráz dotčeného území. Díky formě návrhu a umístění lokálních dominant do exponovaných pohledových os, vzniká různorodé objemové řešení, které pohledově obohatí tento významný příjezd do Prahy.</p>					
<p>Účastník je současně přesvědčen, i v návaznosti na zjištění při zpracování shora uvedené studie, že daná lokalita je s ohledem na svůj charakter vhodná k umístění dominanty. Účastník proto navrhuje změnu výškové regulace v tomto smyslu (způsobem jak uvedeno shora). Současně není vyloučeno, aby bylo umístění nové dominanty nejprve prověřeno územní studií, a to zejména s ohledem na vztah k ostatním dominantám v blízkém okolí a lokálnímu náměstí, které bylo popsáno výše uvedenou urbanistickou studií. V souvislosti s tím by byl doplněn krycí list lokality v části KLZ/200 - Podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 100 m.</p>					
<p>Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-6a“. -----</p>					
<p>V případě, že této námítce nebude vyhověno, pak Účastník uplatňuje eventuální námítku následujícího znění. -----</p>					
<p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-6b, a to ze stávajícího rozmezí podlažnosti 6 na rozmezí podlažnosti 8 s přiřazením hladiny věží (12). V souvislosti s tím účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/200 tak, že podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 40 m. -----</p>					
<p>Odůvodnění: V území byl z podnětu MČ Praha 11 usnesením č. 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 2.7.2020 schválen návrh na pořízení změny územního plánu Z3518. Ten vychází z variantního řešení ÚS Opatov – Na Jelenách, která byla zaregistrována dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Na základě těchto procesů byla vlastníky pozemků zpracována a s IPR hl. m. Prahy konzultována urbanistická studie prověřující objemové a funkční možnosti řešení lokality 081/Na Jelenách. Urbanistická studie klade důraz na kvalitu veřejných prostor a parkových ploch a dotváří v území významné urbanistické osy navazující na okolní zástavbu. Studie navrhuje členění střešní krajiny navrhované zástavby s ohledem na krajinný ráz dotčeného území. Díky formě návrhu a umístění lokálních dominant do exponovaných pohledových os, vzniká různorodé objemové řešení, které pohledově obohatí tento významný příjezd do Prahy. S ohledem na výstupy této urbanistické studie a návrh ploch výškové regulace nad ustálenou zástavbou v okolí s hodnotou 12 RNP, navrhuje nahrazení ploch výškové regulace pro nově navrženou zástavbu s hodnotou 8 RNP za plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží s hodnotou 8 (12) RNP. V souvislosti s tím by byl doplněn krycí list lokality v části KLZ/200 - Podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 40 m.</p>					
<p>Taková výšková regulace by umožnila realizaci cílů prověřených v rámci uvedené studie a reflektovaných v rámci návrhu na pořízení změny územního plánu Z3518.</p>					
545	MHMPXPJ04QV8	Námítka	MHMPXPIZY1MI	2998220	Nesouhlas
<p>Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-6b“.</p>					
<u>081/7</u>					
<p>Účastník požaduje změnit hranici transformačních a rozvojových ploch 415/634/4067 podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 081-7. Účastníkem navrženou změnou dojde k posunu rozhraní mezi produkční a obytnou plochou až do míst, kde je na severu ukončen stávající zemní val u dálnice D1. Toto rozhraní koresponduje se severní hranicí pozemku parc. č. 2101/134, k. ú. Chodov.</p>					
<p>Skupina T/R ploch 415/634/4067 v lokalitě 081/Na Jelenách je svým charakterem identická se skupinou T/R ploch 415/062/4070 v sousední lokalitě 062/Chodov komerce. Skupina ploch T/R 415/634/4067 a skupina ploch T/R 415/062/4070 v sousední lokalitě 062/Chodov komerce je dotčena probíhající změnou územního plánu Z3518, která mimo jiné mění využití plochy s rozdílným způsobem využití z kódu VN na kód SV. Tomuto cílovému stavu změny Z3518/27, jejíž návrh na pořízení byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen, lépe odpovídá zatřídění jako rozvojové plochy s obytným využitím. Navrhovaná pozice rozmezí obytné a produkční plochy koresponduje se severním koncem zemního valu. Lze předpokládat, že částečnou redukcí rozlohy produkčních ploch ve prospěch ploch obytných dojde v tomto území ke snížení intenzit dopravy. Stejně tak lze předpokládat, že tato úprava nebude mít nepříznivý vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší v území. Ovlivnění obytné plochy zdroji hluku z okolí (tedy primárně dálnice D1) bude předmětem podrobnějšího zhodnocení v rámci akustického posouzení konkrétních záměrů v území. Navržená úprava bude mít příznivý vliv na koncepční rozvoj daného území, nepřinese jakkoliv významné navýšení zátěže území z pohledu jednotlivých složek životního prostředí. Stejně tak bude zajištěn udržitelný rozvoj území v dané lokalitě, bez negativního vlivu na jednotlivé pilíře (environmentální, sociální i ekonomický).</p>					
545	MHMPXPJ04QV8	Námítka	MHMPXPIZY1MI	2998223	Nesouhlas
<p>Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 081-7“.</p>					
<u>081/8</u>					
<p>Účastník požaduje změnit hodnotu parametrického regulativu veřejných prostranství – minimální podíl uličních prostranství transformačních a rozvojových ploch 415/634/4067 ze stávajících 35% na nově navržených 30% a v souvislosti s tím změnit krycí list Lokality v části KLZ 400. Lokalita 081/Na Jelenách a sousední lokalita 062/Chodov komerce je dotčena probíhající změnou územního plánu Z3518/27, která mimo jiné mění využití plochy s rozdílným způsobem využití z kódu VN na kód SV. V textové části odůvodnění Metropolitního plánu Prahy (příloha č. 5 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav platného územního plánu) je konstatováno, že požadavek na změnu územního plánu bude zapracován. Vlastníci pozemků si nechali zpracovat urbanistickou studii, kterou následně s IPR hl. m. Prahy konzultovali. Studie prověřila objemové a funkční možnosti řešení lokality 081/Na Jelenách. Návrh počítá s vyšším podílem zeleně ve vnitroblocích nově navržených bloků vůči menšímu podílu veřejných prostranství mezi navrhovanými stavebními bloky.</p>					
<p>Účastník proto navrhuje předmětnou úpravu parametrického regulativu minimálního podílu uličních prostranství UPmin v KLZ/400 pro lokalitu 081/Na Jelenách tak, aby byl pro rozvojovou plochu 415/634/4067 nastaven minimální podíl UPmin na hodnotu 30 %. Bez této úpravy by mohlo být obtížné smysluplně využít lokalitu s upravenou hranicí dle Z3815/27.</p>					

545	MHMPXPJ04QV8	Námitka	MHMPXPIZY1MI	2998248	Nesouhlas	<p><u>936/1</u></p> <p>Účastník požaduje změnit hranici Lokality 3 – 936/Hrnčíře - Kateřinky způsobem uvedeným v grafické příloze k námitce vlastníka 936-1. Do výkresové části Metropolitního plánu není implementována změna Z3518. Návrh na pořízení této změny byl dne 2.7.2020 usnesením číslo 18/48 Zastupitelstva hlavního města Prahy schválen. V textové část odůvodnění Metropolitního plánu Prahy (příloha č. 5 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav platného územního plánu) je konstatováno, že požadavek na změnu je v souladu s upraveným návrhem metropolitního plánu a dané místo bude řešeno na základě připomínek MČ Praha 11.</p> <p>V grafické části návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn k veřejnému projednání však tato změna zohledněna není a návrh Metropolitního plánu je tedy v této části v rozporu s odůvodněním.</p>
546	MHMPPO8YCILK	Námitka	MHMPXPIZXGTZ	2998209	Nesouhlas	<p>Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námitky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námitce vlastníka 936-1“.</p> <p><u>Žádost o změnu zastavitelné produkční lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu</u> Předmětem námitky je území k. ú. Letňany na pozemcích parc. č. 626/23, 626/25, 626/34 a 626/35,</p> <p>Předmětem námitky je území vymezené ulicemi Veselská, Strakova a Tupolevova a je definováno přibližně výčtem katastrálních parcel uvedených výše. Žádáme o změnu zastavitelné produkční lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu. Rovněž žádáme o úpravu <u>výškové regulace na úroveň 12.</u> V tomto území je momentálně zpracováván záměr na obytnou zástavbu v kombinaci s občanským vybavením, který byl kladně projednán městskou částí Prahy 18 na řádném zastupitelstvu a byla uzavřena Smlouva o spolupráci mezi investorem a Městskou částí Prahy 18 v souladu s „Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č.33/8 ze dne 27.1.2022 a usnesením Zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21.2.2022. Námitka požaduje zachovat v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky minimálně kapacitu zástavby dle přílohy č.2.Pro optimální a udržitelný rozvoj městské části je žádoucí využít plochu výše popsaných pozemků pro funkční využití bytové výstavby (OV-H) kombinované s občanským vybavením (SV-H).</p>
546	MHMPPO9N71LC	Námitka	MHMPXPIZXGTZ	2998209	Nesouhlas	<p>Území záměru se nachází v lokalitě č. 649 „Areály Letňany“. Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánu je v příloze č. 1. Zápis z jednání 19.1.2022 výboru pro územní rozvoj a plánování ZMČ Praha 18 je v příloze č. 3 a zápis z jednání Zastupitelstva městské části Praha 18 z 21.2.2022 jako příloha č. 4 a stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, Odboru ochrany prostředí pod č.j. MHMP 616408/2022 ze dne 11.4.2022 jako příloha č.5.</p> <p>Do přílohy přikládáme také sken textu této námitky, který je podepsán oběma jednatelem a který se shoduje s textem nahraným na tento portál.</p> <p><u>Žádost o změnu zastavitelné produkční lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu</u> Předmětem námitky je území k. ú. Letňany na pozemcích parc. č. 626/23, 626/25, 626/34 a 626/35,</p> <p>Předmětem námitky je území vymezené ulicemi Veselská, Strakova a Tupolevova a je definováno přibližně výčtem katastrálních parcel uvedených výše. Žádáme o změnu zastavitelné produkční lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu. Rovněž žádáme o úpravu <u>výškové regulace na úroveň 12.</u> V tomto území je momentálně zpracováván záměr na obytnou zástavbu v kombinaci s občanským vybavením, který byl kladně projednán městskou částí Prahy 18 na řádném zastupitelstvu a byla uzavřena Smlouva o spolupráci mezi investorem a Městskou částí Prahy 18 v souladu s „Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č.33/8 ze dne 27.1.2022 a usnesením Zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21.2.2022. Námitka požaduje zachovat v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky minimálně kapacitu zástavby dle přílohy č.2.Pro optimální a udržitelný rozvoj městské části je žádoucí využít plochu výše popsaných pozemků pro funkční využití bytové výstavby (OV-H) kombinované s občanským vybavením (SV-H).</p>
546	MHMPXPIZLLO1	Námitka	MHMPXPIZXGTZ	2998209	Nesouhlas	<p>Území záměru se nachází v lokalitě č. 649 „Areály Letňany“. Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánu je v příloze č. 1. Zápis z jednání 19.1.2022 výboru pro územní rozvoj a plánování ZMČ Praha 18 je v příloze č. 3 a zápis z jednání Zastupitelstva městské části Praha 18 z 21.2.2022 jako příloha č. 4 a stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, Odboru ochrany prostředí pod č.j. MHMP 616408/2022 ze dne 11.4.2022 jako příloha č.5.</p> <p>Do přílohy přikládáme také sken textu této námitky, který je podepsán oběma jednatelem a který se shoduje s textem nahraným na tento portál.</p> <p><u>Žádost o změnu zastavitelné produkční lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu</u> Předmětem námitky je území k. ú. Letňany na pozemcích parc. č. 626/23, 626/25, 626/34 a 626/35,</p> <p>Předmětem námitky je území vymezené ulicemi Veselská, Strakova a Tupolevova a je definováno přibližně výčtem katastrálních parcel uvedených výše. Žádáme o změnu zastavitelné produkční lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu. Rovněž žádáme o úpravu <u>výškové regulace na úroveň 12.</u> V tomto území je momentálně zpracováván záměr na obytnou zástavbu v kombinaci s občanským vybavením, který byl kladně projednán městskou částí Prahy 18 na řádném zastupitelstvu a byla uzavřena Smlouva o spolupráci mezi investorem a Městskou částí Prahy 18 v souladu s „Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č.33/8 ze dne 27.1.2022 a usnesením Zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21.2.2022. Námitka požaduje zachovat v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky minimálně kapacitu zástavby dle přílohy č.2.Pro optimální a udržitelný rozvoj městské části je žádoucí využít plochu výše popsaných pozemků pro funkční využití bytové výstavby (OV-H) kombinované s občanským vybavením (SV-H).</p>
546	MHMPXPIZXGTZ	Námitka	MHMPXPIZXGTZ	2998209	Nesouhlas	<p>Území záměru se nachází v lokalitě č. 649 „Areály Letňany“. Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánu je v příloze č. 1. Zápis z jednání 19.1.2022 výboru pro územní rozvoj a plánování ZMČ Praha 18 je v příloze č. 3 a zápis z jednání Zastupitelstva městské části Praha 18 z 21.2.2022 jako příloha č. 4 a stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, Odboru ochrany prostředí pod č.j. MHMP 616408/2022 ze dne 11.4.2022 jako příloha č.5.</p> <p>Do přílohy přikládáme také sken textu této námitky, který je podepsán oběma jednatelem a který se shoduje s textem nahraným na tento portál.</p> <p><u>Žádost o změnu zastavitelné produkční lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu</u> Předmětem námitky je území k. ú. Letňany na pozemcích parc. č. 626/23, 626/25, 626/34 a 626/35,</p> <p>Předmětem námitky je území vymezené ulicemi Veselská, Strakova a Tupolevova a je definováno přibližně výčtem katastrálních parcel uvedených výše. Žádáme o změnu zastavitelné produkční lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu. Rovněž žádáme o úpravu <u>výškové regulace na úroveň 12.</u> V tomto území je momentálně zpracováván záměr na obytnou zástavbu v kombinaci s občanským vybavením, který byl kladně projednán městskou částí Prahy 18 na řádném zastupitelstvu a byla uzavřena Smlouva o spolupráci mezi investorem a Městskou částí Prahy 18 v souladu s „Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP</p>

ze dne 27.1.2022 a usnesením Zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21.2.2022.
Námítka požaduje zachovat v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky minimálně kapacitu zástavby dle přílohy č.2.Pro optimální a udržitelný rozvoj městské části je žádoucí využít plochu výše popsanych pozemků pro funkční využití bytové výstavby (OV-H) kombinované s občanským vybavením (SV-H).

Území záměru se nachází v lokalitě č. 649 „Areály Letňany“.
Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánu je v příloze č. 1.
Zápis z jednání 19.1.2022 výboru pro územní rozvoj a plánování ZMČ Praha 18 je v příloze č. 3 a zápis z jednání Zastupitelstva městské části Praha 18 z 21.2.2022 jako příloha č. 4 a stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, Odboru ochrany prostředí pod č.j. MHMP 616408/2022 ze dne 11.4.2022 jako příloha č.5.

Do přílohy přikládáme také sken textu této námítky, který je podepsán oběma jednately a který se shoduje s textem nahraným na tento portál.

Žádost o změnu zastavitelné produkční lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu
Předmětem námítky je území k. ú. Letňany na pozemcích parc. č. 626/23, 626/25, 626/34 a 626/35,

Předmětem námítky je území vymezené ulicemi Veselská, Strakova a Tupolevova a je definováno přibližně výčtem katastrálních parcel uvedených výše. Žádáme o změnu zastavitelné produkční lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu. Rovněž žádáme o úpravu výškové regulace na úrovni 12.
V tomto území je momentálně zpracováván záměr na obytnou zástavbu v kombinaci s občanským vybavením, který byl kladně projednán městskou částí Prahy 18 na řádném zastupitelstvu a byla uzavřena Smlouva o spolupráci mezi investorem a Městskou částí Prahy 18 v souladu s „Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č.33/8 ze dne 27.1.2022 a usnesením Zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21.2.2022.
Námítka požaduje zachovat v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky minimálně kapacitu zástavby dle přílohy č.2.Pro optimální a udržitelný rozvoj městské části je žádoucí využít plochu výše popsanych pozemků pro funkční využití bytové výstavby (OV-H) kombinované s občanským vybavením (SV-H).

Území záměru se nachází v lokalitě č. 649 „Areály Letňany“.
Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánu je v příloze č. 1.
Zápis z jednání 19.1.2022 výboru pro územní rozvoj a plánování ZMČ Praha 18 je v příloze č. 3 a zápis z jednání Zastupitelstva městské části Praha 18 z 21.2.2022 jako příloha č. 4 a stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, Odboru ochrany prostředí pod č.j. MHMP 616408/2022 ze dne 11.4.2022 jako příloha č.5.

Do přílohy přikládáme také sken textu této námítky, který je podepsán oběma jednately a který se shoduje s textem nahraným na tento portál.

1 / Připomínka
Nesouhlasíme s výjezdem ze zahlobené části radiály těsně za zástavbou rodinných domů na hranicích Řep. Dále už by měla radiála pokračovat v nadzemní podobě na území Zličín/Ruzyně.
Uvítali bychom posunutí výjezdu z tunelu a pokračování nadzemní části radiály dále od obydlené oblasti směrem k okruhu.

Dobrý den,
bydlíme v ulici Lehotského a výjezd z tunelu je velice blízko obydlené oblasti, uvítali bychom jeho posunutí dále od obydlené oblasti směrem k okruhu.

1 / Připomínka
Lokalita Zličín je v poslední době cílem naprosto nekoncepčního zastavování byty (bytový soubor Hrozenkovská v blízkosti dálničního okruhu; sídliště Metropole Zličín; nové byty směrem do Sobína...). V současné době probíhají diskuze o nové výstavbě brownfield-u Na Radosti (bývalý Siemens) a v okolí železniční zastávky Zličín. Chtěl bych touto cestou upozornit, že celý Zličín nemá naprosto žádnou potřebnou infrastrukturu (praktičtí či jiní lékaři, zubaři apod.; nedostatečná pobočka České pošty, která obsluhuje neustále narůstající počet obyvatel; MČ nemá prakticky žádné kompetence - vše je řešeno na úrovni MHMP nebo MČ Praha - Řepy; chybí parková struktura...). Lokalita Zličín má zcela nevyhovující systém dopravy. Veškeré spojení probíhá pouze v ulici Na Radosti ze které vede cesta směrem na Motol, ale také do Sobína. Tato silnice je zcela přežiténá. Nová Základní škola byla postavena bez přístupu z hlavní cesty a je možný příjezd pouze prostřednictvím sídliště Metropole Zličín (zde není naprosto žádná jiná cesta než přes ulici Míšovická - pokud by došlo k jakékoliv opravě je škola "odfízlena", stejně jako celé sídliště). Developeři jen neustále staví v této lokalitě byty, avšak naprosto zde chybí prvek volnočasových prostor (porovnejte např. s Prahou 6 - Břevnov či Prahou 6 - Dejvice; Prahou 6 - Ruzyně...). Stávající parky jsou nedostatečné s minimem zeleně. Důrazně nesouhlasím s výstavbou nových bytů. Sliby developerů byly vždy liché a nedošlo nikdy k žádnému výraznému zlepšení bydlení. Lokalita Zličín se stává - do jisté míry - naprosto neobyvatelnou čtvrtí - plnou bytů vlastněných obyvateli "východních zemí" z bývalého SSSR; s naprosto nevyhovujícím ovzduším z městského okruhu (nikdo neřeší křítovatku na Plzeň a městský okruh ve smyslu hluku a prachu); bez jakékoliv občanské vybavenosti (nákupní centrum toto opravdu nesplňuje).
Jak bylo uvedeno ve vyjádření - další zástavba Zličína musí být podmíněna a) rozvojem občanské vybavenosti (zejména ve smyslu lékařské péče - např. zdravotní středisko); b) vyřešení dopravní situace (katastrofické přetížení ulice Na Radosti; vysoká prašnost z městského okruhu); c) zvýšení podílu zeleně;

Námítka - Střelničná - výška
Navrhujeme změnu výškové regulace RNP na hodnotu 10 ve vybraných čtvercích (resp. v rozsahu záměru podle probíhající změny nyní platného územního plánu a skutečné výšky převažující stávající zástavby)
Příloha odůvodnění textové části návrhu metropolitního plánu uvádí, že na základě návrhu MČ P8 projednávaná změna stávajícího územního plánu č. 3519/27 (dále jen "ZÚP") byla zapracována do návrhu v plném rozsahu. Předmětné území je rovněž vedeno jako stabilizované v souladu s cílovým charakterem lokality, což implikuje i adekvátní výškovou regulaci. Jako vlastník pozemků v dotčeném území bohužel musíme konstatovat, že současný návrh metropolitního plánu (dále jen Návrh MPP) sice ve svém odůvodnění konstatuje akceptaci projednávané ZÚP, nereaguje již ovšem ve všech aspektech daných vedle specifík projednaného podkladového záměru i odlišnými přístupy obou plánů. Návrh MPP rovněž sice reflektuje projednávaný koeficient H změny stávajícího plánu v jeho středových hodnotách a území v tomto smyslu stabilizuje, avšak již nereflektuje podkladovou studii, jež je přílohou smlouvy o spolupráci s Městskou částí Praha 8 obsahující rovněž příslušná kontribuční plnění. Návrh MPP současně bohužel nereflektuje ani fakt, že podkladový záměr ZÚP téměř dokonale zachycuje jak charakter modernistické zástavby v lokalitě (podlouhlý deskový charakter obklopený zelení), tak přímo výškově odpovídá sousedící existující stávající bytové zástavbě, která dosahuje výšky 10 RNP vč. ustupujících podlaží. Podkladový záměr ZÚP svým zrcadlovým urbanistickým, tvarovým a výškovým uspořádáním vůči stávající zástavbě 10 RNP vytváří chráněný prostor zeleně vůči zásadně kapacitním komunikacím Liberecká a Střelničná, jež tento prostor trojúhelníkově obepínají a jsou zdrojem zvýšeného ruchu. Z východní strany pomyslného trojúhelníku obou komunikací je potom prostor logicky uzavřen tělesem veřejné vybavenosti obchodního domu. Fixaci stabilizace daného území tak po realizaci záměru již nic nebrání a charakter území se tak stane na mnoho let definitivní. Žádáme proto pořizovatele, aby svůj postup přehodnotil, resp. aby přezkoumal jím deklarovaný propis projednávané ZÚP do návrhu metropolitního plánu, vč. přijetí podkladů k této námítce v podobě umístění a hmoty záměru a dokladů o smlouvě o spolupráci s MČ Praha 8. Dále konstatujeme, že z pohledu logiky návrhu metropolitního plánu jde zejména o námi namítanou výškovou regulaci vůči jak faktickému stavu, tak projednávané změně. Prosíme ovšem o posouzení i případných dalších parametrů s ohledem na vysoký stupeň projednání předmětné ZÚP i podkladového záměru a vhodnosti jeho urbanistického řešení a umístění vůči okolní zástavbě a zejména celkové rozumné dořešení této části lokality při zachování jejího cílového charakteru. Výškovou hladinu 10 navrhujeme i s ohledem na umožnění zahrnutí plných i ustupujících podlaží ve stabilizované ploše, ovšem zásadním vodítkem je navazující výšková hladina, resp. výška, výsledné kompozice se stávající zástavbou hladiny 10 RNP v projednávané ploše v rámci ZÚP navrženého koeficientu H podle stávajícího plánu.

Přílohou této námítky je doklad vlastnictví společnosti Střelničná reality s.r.o., k dotčeným parcelám v území dokládající oprávnění subjektu k podání námítky. Dále k doložení veřejných

549	MHMPXPJ1XG4Z	Námitka	MHMPXPJ1XG4Z	2998229	Nesouhlas	<p><u>Námitka - Střelničná - výška</u></p> <p>Navrhujeme změnu výškové regulace RNP na hodnotu 10 ve vybraných čtvercích (resp. v rozsahu záměru podle probíhající změny nyní platného územního plánu a skutečné výšky převažující stávající zástavby)</p> <p>Příloha odůvodnění textové části návrhu metropolitního plánu uvádí, že na základě návrhu MČ P8 projednávaná změna stávajícího územního plánu č. 3519/27 (dále jen "ZÚP") byla zapracována do návrhu v plném rozsahu. Předmětné území je rovněž vedeno jako stabilizované v souladu s cílovým charakterem lokality, což implikuje i adekvátní výškovou regulaci. Jako vlastník pozemků v dotčeném území bohužel musíme konstatovat, že současný návrh metropolitního plánu (dále jen Návrh MPP) sice ve svém odůvodnění konstatuje akceptaci projednávané ZÚP, nereaguje již ovšem ve všech aspektech daných vedle specifík projednaného podkladového záměru i odlišnými přístupy obou plánů. Návrh MPP rovněž sice reflektuje projednávaný koeficient H změny stávajícího plánu v jeho středových hodnotách a území v tomto smyslu stabilizuje, avšak již nereflektuje podkladovou studii, jež je přílohou smlouvy o spolupráci s Městskou částí Praha 8 obsahující rovněž příslušná kontribuční plnění. Návrh MPP současně bohužel nereflektuje ani fakt, že podkladový záměr ZÚP téměř dokonale zachycuje jak charakter modernistické zástavby v lokalitě (podlouhlý deskový charakter obklopený zelení), tak přímo výškově odpovídá sousedící existující stávající bytové zástavbě, která dosahuje výšky 10 RNP vč. ustupujících podlaží. Podkladový záměr ZÚP svým zrcadlovým urbanistickým, tvarovým a výškovým uspořádáním vůči stávající zástavbě 10 RNP vytváří chráněný prostor zeleně vůči zásadně kapacitním komunikacím Liberecká a Střelničná, jež tento prostor trojúhelníkově obepínají a jsou zdrojem zvýšeného ruchu. Z východní strany pomyslného trojúhelníku obou komunikací je potom prostor logicky uzavřen tělesem veřejné vybavenosti obchodního domu. Fixací stabilizace daného území tak po realizaci záměru již nic nebrání a charakter území se tak stane na mnoho let definitivní. Žádáme proto pořizovatele, aby svůj postup přehodnotil, resp. aby přezkoumal jím deklarovaný propis projednávané ZÚP do návrhu metropolitního plánu, vč. přijetí podkladů k této námitce v podobě umístění a hmoty záměru a dokladů o smlouvě o spolupráci s MČ Praha 8. Dále konstatujeme, že z pohledu logiky návrhu metropolitního plánu jde zejména o námi namítanou výškovou regulaci vůči jak faktickému stavu, tak projednávané změně. Prosíme ovšem o posouzení i případných dalších parametrů s ohledem na vysoký stupeň projednání předmětné ZÚP i podkladového záměru a vhodnost jeho urbanistického řešení a umístění vůči okolní zástavbě a zejména celkové rozumné dořešení této části lokality při zachování jejího cílového charakteru. Výškovou hladinu 10 navrhujeme i s ohledem na umožnění zahrnutí plných i ustupujících podlaží ve stabilizované ploše, ovšem zásadním vodítkem je navazující výšková hladina, resp. výška, výsledné kompozice se stávající zástavbou hladiny 10 RNP v projednávané ploše v rámci ZÚP navrženého koeficientu H podle stávajícího plánu.</p>
550	MHMPXPJ1IM9J	Námitka	MHMPXPJ1IM9J	2998231	Nesouhlas	<p>Přílohou této námitky je doklad vlastnictví společnosti Střelničná reality s.r.o., k dotčeným parcelám v území dokládající oprávnění subjektu k podání námitky. Dále k doložení veřejných</p> <p><u>Nesouhlasíme s navrženou výškovou hladinou max 2 RNP, navrhujeme zvýšit podlažnost na 4 RNP.</u></p> <p>Z pozice vlastníka dotčených pozemků podáváme námitku – nesouhlasíme s navrženou výškovou hladinou max 2 RNP, navrhujeme zvýšit podlažnost na 4 RNP.</p> <p>Ve vymezeném území je navrhovaná podlažnost dva i přes fakt, že je na pozemcích 684/1 a 781 vydáno pravomocné územní rozhodnutí č.j. ÚMČP17 009345/2018/VYS/Př a stavební povolení č.j. ÚMČP17 008743/2021/VYS/Ha na umístění bytového souboru čtyř bytových domů se třemi nadzemními podlažími. V těsné návaznosti na tyto pozemky pak na jižní straně navazuje zástavba bytových domů, které mají čtyři nadzemní podlaží. Navrhovaná podlažnost v západní části lokality, tedy poněkud nelogicky, nerespektuje nejbližší okolí, a nahodile vytváří různé výškové úrovně, ať již realizované, nebo pravomocně povolené. Navrhovaná podlažnost výše uvedeného pozemku by měla být dle vztahu k nejbližšímu okolí tři až čtyři nadzemní podlaží. Dle našeho názoru by se dále jednalo o smysluplnou gradaci zástavby směrem k pražskému okruhu s potenciálem budoucí hlukové bariéry ke stávající zástavbě. Výšková gradace zástavby směrem z obce je při vzdálenějších pohledech jasně patrná.</p>
551	MHMPXPIUKGZ7	Námitka	MHMPXPIUKGZ7	2998242	Nesouhlas	<p>Kategoricky nesouhlasím a není nejmenší důvod, aby tato parcela 2369/49 v Lipencích a okolní parcely, které vznikly současně s touto parcelou NEMOHLY BÝT STAVEBNÍ!!!</p> <p>Již při minulém stanovení územního plánu bylo znemožněno vlastníkům těchto parcel aby byly tyto parcely stavební. Žádám o zdůvodnění proč se na této a okolních parcelách nebude moci stavět. Vidím za tím osobní záměr jednotlivce nebo skupiny lidí, kteří znemožňují ostatním také v Lipencích bydlet. Přičemž tyto osoby tam určitě bydlí, že? Sami bydlí, ale jiným to nedovolí! Copak za tím asi je?</p>
552	MHMPXPJ3ER7C	Přípomínka	MHMPXPJ3ER7C	2998245	Nesouhlas	<p>V nyní platném územním plánu se pozemek nachází v ploše ZMK - zeleň městská krajinná. Je zde vysázen již poměrně vzrostlý smíšený les. V Metropolitním plánu je pozemek parc. č. 734 v k. ú. Lochkov veden jako:</p> <p>Zastavitelnost: nezastavitelná</p> <p>Typ struktury: zemědělská krajina v rovině</p> <p>Způsob využití: nezastavitelná produkční</p> <p>Míra stability: stabilizovaná</p> <p>Domnívám se, že pozemek by měl být veden jako zeleň, tak jako v nyní platném plánu. Se změnou nesouhlasím.</p> <p>Ochrana přírody a stávajícího smíšeného lesa.</p>
553	MHMPXPJ1NN8O	Námitka	MHMPXPJ1NN8O	2998246	Nesouhlas	<p>požadujeme přičlenit část severně od ulice K višňovému sadu lokality 816/Zahrádková osada Třešňovka nacházející se severně od ulice K višňovému sadu k lokalitě 386/Hvězdárně pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter.</p> <p>Pozemek / zahradu s chatkou využíváme s dětmi k relaxaci a rekreaci a plánujeme to i nadále, možnost případné stavební úpravy chaty bychom jistě rádi využili. Máme 3 děti, výhledově bychom jistě uvítali i možnost vybudovat a využívat stavbu i na dlouhodobý pobyt.</p>
554	MHMPXPIZLWVX	Námitka	MHMPXPIZLWVX	2998249	Jiné	<p>Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
554	MHMPXPIZLWVX	Námitka	MHMPXPIZLWVX	2998250	Nesouhlas	<p>Požaduji pozemek 950/1 v k. ú. Velká Chuchle zařadit do zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/387/2254 lokalita Lahovská</p> <p>Na uvedeném pozemku a v navazujícím území je v současné době územním plánem umístěna plocha PZO jako územní rezerva pro OB.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu toto území rozděluje na tři části a dva účely. Část území ponechává jako zahrádkovou osadu. • 816 / Zahrádková osada Třešňovka • Zastavitelnost: zastavitelná nestavební • Typ struktury: parkový areál • Způsob využití: zastavitelná rekreační • Míra stability: stabilizovaná Druhou část vyhodnocuje jako stávající zástavbu rodinnými domy. Ke stejnému účelu pak navrhuje třetí část, kterou ponechává jako rozvojovou plochu obytným využitím. • 387 / Lahovská • Zastavitelnost: zastavitelná stavební • Typ struktury: struktura zahradního města • Způsob využití: zastavitelná obytná • Míra stability: stabilizovaná Předmětná parcela je na rozhraní všech těchto tří území. Nově navržené rozhraní parcel však nevytváří logickou (relativně přímou) linii, ale prostorově území rozděluje velmi nelogicky. Parcela je zahrnuta do zastavěného území. Požadujeme sjednotit účel pozemku 950/1 s územím pro bydlení, neboť zahrádková osada je do těchto pozemků vklíněna. Tato úprava umožní udržet charakter území v logickém celku, umožní ekonomičtěji využít infrastrukturu pro území s obytným využitím. Navrhujeme do území s obytným využitím zahrnout pozemky 950/1, 950/2 a 950/3 viz obr. 1 v příloze. Teoreticky je možné zahrnout do obytného využití pouze pozemek 950/1 a na pozemku 948 omezit tento účel v hranici navrženého pěšího propojení (vyznačeno v grafické příloze obr. 2). Obě tyto úpravy vyhlazují hranice rozdílného využití ku prospěchu území. Chápeme, že Metropolitní plán má v úmyslu vést hranice území striktně po hranici pozemků. Proto doporučujeme postupovat podle první varianty. Nicméně pravidlo o rozhraní účelu na hranici pozemku není vždy striktně v návrhu Metropolitního plánu dodrženo viz obr. 3 v příloze. Proto považujeme obě varianty za možné. V příloze lze nalézt celou námitku včetně i obrazového zakreslení navrhovaného řešení.</p>
555	MHMPXPJ04Q1E	Námitka	MHMPXPJ04Q1E	2998252	Nesouhlas	<p>Nesouhlasím se zařazením pozemku č. 951/1 do nestavební, transformační a rozvojové plochy a cílovou charakteristikou plochy: zahrádková osada. Požaduji, aby regulativy Metropolitního plánu pro výše uvedený pozemek umožňovaly realizovat objekt pro rodinnou rekreaci o maximálně 80m2 hrubé podlažní plochy.</p> <p>Jsem vlastníkem pozemku č. 951/1 v katastrálním území Praha Velká Chuchle. Na výše uvedený pozemek připravuji projekt stavby objektu pro rodinnou rekreaci o ploše 80m2 hrubé podlažní plochy. Návrh objektu navazuje na stávající přílehlou strukturu a výšku zástavby. Obdobné objekty se v okolí i přímo v ulici Na Lahovské již nacházejí přičemž tyto jsou napojeny na dopravní síť a napojeny na inženýrské sítě z přímo navazující obytné lokality 387 / Lahovská.</p>
556	MHMPXPJ0Q3HP	Námitka	MHMPXPJ0Q3HP	2998254	Nesouhlas	<p><u>Námitka k využití pozemku parc. č. 1121/1 v katastru Prosek</u></p> <p>Tímto podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu k navrženému využití pozemku parc.č. 1121/1 v k.ú. Prosek.</p>

V rámci námitky k MP uvádíme důvody, které nás vedou k podání námitky k návrhu MP.

V celé ploše pozemku je navržen USES, lokální biocentrum v přesných hranicích, Městská parková plocha zahradní bez jakékoli možnosti jeho využití pro zabezpečení údržby.

O změnu UP (na občanskou vybavenost služeb, pro sportovní a rekreační využití – změna č. 2199/08) jsme již žádali v roce 2007, kde jsme obdrželi i potvrzení od URM, že změna bude zapracována do konceptu UP (můžeme doložit) včetně obdrženého souhlasu zastupitelstva MČ Praha 9, kde návrh byl schválen usnesením zastupitelstva MČ Praha 9 pod č. Us ZMČ 47/07 pro zástavbu občanské vybavenosti, služeb a rekreačního využití pozemků.

O toto území je třeba pečovat a provádět jeho celoroční údržbu. Navíc je na tomto pozemku velké omezení a to umístěním vedení VVN 110 kV s jeho ochranným pásmem, přivaděče

<p>vodovodu 2x DN 400 a DN 1000 s jeho OP, a další inženýrské sítě v zemi. V důsledku toho, že by tento pozemek byl navrženým MP takto znehodnocen a nebyla by možnost jakéhokoli využití, tak proto podáváme námitku, aby v rámci možného volného prostoru byl alespoň částečně využit.</p>						
<p>USES by bylo možné částečně i ponechat v místech, kde je třeba OP vodovodu, dále pod VVN 110 kV (který je navržen pod celou trasou vedení za ulicí Kbelskou. Je to slepé rameno USESu ohraničené Kbelskou a sjezdem na Proseckou.</p>						
<p>Podáváme námitku k návrhu MP na změnu využití pozemku v jednotlivých částech na možnosti využít část pozemku pro volnočasovou rekreační sportovní činnost (plážový volejbal, minigolf, inlain dráhu s nezbytným zázemím.</p>						
<p>Dále v rámci rozvoje elektromobility a plánu zrušení výroby spalovacích motorů, možnost využít část pozemku pro možnost zřízení dobíjecí stanice elektromobilů s možností parkování. Parkování bude, jak pro místní obyvatele ve vyhrazené části parkovací plochy, tak pro ostatní mimopražské obyvatele s předností elektromobility. V budoucnu lze předpokládat, že celá parkovací plocha bude výhradně pro elektromobily s minimální ekologickou zátěží. V této oblasti je již dnes nedostatek parkovacích míst.</p> <p>viz vyjádření,</p> <p>V rámci námítky k MP uvádíme důvody, které nás vedou k podání námítky k návrhu MP.</p> <p>V celé ploše pozemku je navržen USES, lokální biocentrum v přesných hranicích, Městská parková plocha zahradní bez jakékoli možnosti jeho využití pro zabezpečení údržby.</p>						
<p>O změnu UP (na občanskou vybavenost služeb, pro sportovní a rekreační využití – změna č. 2199/08) jsme již žádali v roce 2007, kde jsme obdrželi i potvrzení od URM, že změna bude zapracována do konceptu UP (můžeme doložit) včetně obdrženého souhlasu zastupitelstva MČ Praha 9, kde návrh byl schválen usnesením zastupitelstva MČ Praha 9 pod č. Us ZMČ 47/07 pro zástavbu občanské vybavenosti, služeb a rekreačního využití pozemků.</p>						
<p>O toto území je třeba pečovat a provádět jeho celoroční údržbu. Navíc je na tomto pozemku velké omezení a to umístěním vedení VVN 110 kV s jeho ochranným pásmem, přiváděče vodovodu 2x DN 400 a DN 1000 s jeho OP, a další inženýrské sítě v zemi. V důsledku toho, že by tento pozemek byl navrženým MP takto znehodnocen a nebyla by možnost jakéhokoli využití, tak proto podáváme námitku, aby v rámci možného volného prostoru byl alespoň částečně využit.</p> <p>Požaduji přičlenit uvedený pozemek pod bezprostředně navazující zastavitelnou transformační plochu Hvězdárna s obytným využitím a sjednotit tak její cílový charakter s přímo sousedícími pozemky.</p> <p>Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 1014 o výměře 2329 m2, obec Praha, kat. úz. Velká Chuchle, připojuji k návrhu Metropolitního plánu následující odůvodnění námítky:</p>						
<p>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.</p>						
<p>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.</p>						
<p>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.</p>						
557	MHMPXPJ0Z7AN	Námitka	MHMPXPJ0Z7AN	2998255	Nesouhlas	<p>1 / Připomínka</p> <p>Chybí lávka pro bezmotorovou dopravu</p> <p>Šířka přidruženého prostoru Vyšehradského tunelu v dnešní době neumožňuje komfortní pohyb chodců, není možné minout se dvěma větším kočárkům. Zároveň je dlouhodobě hrdlem na jedné z nejvýznamnější cyklistické trase A2. Na jih od tunelu vede komfortní cyklostezka příp.. stezka pro chodce a cyklisty, ale při propojení Podolí s centrem města, tunel neumožňuje kvalitní pohyb bezmotorových druhů dopravu. Z toho důvodu lávka je velice nezbytná pro zachování kapacity a komfortu pěšího a cyklistického propojení. Kvůli terénním poměrům neexistuje žádná rozumná možnost převést zmíněné trasy do jiné polohy.</p>
558	MHMPXPJ2047C	Připomínka	MHMPXPJ2047C	2998256	Nesouhlas	<p>2 / Připomínka</p> <p>Nutné přerušení SJM v centru města.</p> <p>SJM je pozůstatkem z dob, kdy vládla myšlenka, že město bude patřit automobilově dopravě. V dnešní době víme, že není tomu tak, a automobilová doprava (i elektrická) nese s sebou velké množství negativit.</p> <p>SJM funguje na území Prahy jako velice krátká a velice kapacitní spojení. V takovém případě začíná fungovat Braessův paradox: "pokud si pohybující se objekty volí sobecky a bez domluvy svou co nejlepší trasu, pak přidání cesty navíc může zhoršit celkový výkon". Plánovače trasy uvádí dobu pro trasu Spořilov > Troja 14 minut pro SJM a 18 minut pro MO (bez zdržení). Právě takovou "přidanou cestou", která zhoršuje celkový výkon, je SJM.</p> <p>Přerušení tedy SJM a snížení kapacity zbylých úseku přinese celkové zlepšení stavu dopravy. Pro tranzit bude použita již existující část MO, pro dojíždění do prostorově omezeného centra se razantně sníží kapacita. Spojení má zůstat pro bezmotorovou dopravu, zároveň zůstane propojení metrem.</p> <p>Zároveň se vytvoří příležitost k výstavbě komfortní, kvalitní, oddělené infrastruktury pro cyklistickou a pěší dopravu. Dojíždění do centra pomocí MHD bude časově srovnatelné s IAD. Dnešní P+R Opatov, Chodov apod. mají (jestli vůbec) význam pouze při velkých zdrženích na SJM, jelikož dojezd do P+R, parkování, jízda metrem a chůze do cíle (30-35 minut Opatov > Václavské náměstí) není časově konkurenční v porovnání s pokračováním jízdy automobilem (20-25 minut i s provozem, 12 minut bez provozu).</p> <p>V MP plánu se počítá s 4 velkokapacitními komunikacemi, což je nadbytečné.</p> <p>Příklady ve světě jsou např. Seoul, Detroit apod. Po odstranění krátkých kapacitních spojení zdržení IAD se zmenšilo a prostor na jejich místě byl využit efektivněji.</p> <p>Proto je nutno počítat se snížením kapacity komunikací vedoucích do centra města, omezením tranzitu skrz centrum, a zavedení principu "kde přijel, tam odjel" pro IAD (SJM umožňuje přijet odkudkoliv do centra podél SJ osy).</p>
558	MHMPXPJ2047C	Připomínka	MHMPXPJ2047C	2998258	Nesouhlas	<p>3 / Připomínka</p> <p>Odstranění kapacitního propojení.</p> <p>Průmyslová ulice zbytečně duplikuje trasy MO a D0. V současné době její význam relativně dává smysl. Avšak po výstavbě MO a D0 pro tranzitní dopravy by se měli použít této trasy.</p> <p>Ulice Průmyslová by měla být kapacitně snížena a tranzit skrz ní by měl být maximálně omezen, nikoliv další výstavba MÚK a její rozšíření. Hrozbou je navýšení intenzit IAD na území HMP, nejen na rychlostních komunikacích, navýšení hlukové zátěže, rozpočtu na údržbu komunikace. Komunikace má být pouze pro cílovou dopravu do území ležících podél ní.</p>
559	MHMPXPJ2UE1E	Připomínka	MHMPXPJ2UE1E	2998262	Souhlas	<p>1 / Připomínka</p> <p>Pozitivně hodnotím rozšíření současného parku Na prameništi (865 / Park Na prameništi) - Zličín nemá kromě tohoto prostranství žádnou větší zelenou plochu, která by se dala využívat pro trávení volného času.</p>
559	MHMPXPJ2UE1E	Připomínka	MHMPXPJ2UE1E	2998265	Souhlas	<p>2 / Připomínka</p> <p>Pozitivně hodnotím vybudování parku Na Radosti - v této oblasti chybí zeleň, v těsné blízkosti je nová zástavba a konečná stanice metra Zličín spolu s autobusovým nádražím, místo je prašné a větrné, zelená plocha by zde sloužila nejen k rekreačním účelům, ale i k lepšímu ovzduší v lokalitě.</p>

559	MHMPXPJ2UE1E	Připomínka	MHMPXPJ2UE1E	2998268	Nesouhlas	<div>3 / Připomínka</div> <div>Nesouhlasím se "Způsob využití: obytná" - jedná se o velký prostor, který by měl být členěný do více různých ploch s rozdílným způsobem využití. V dané lokalitě se nachází park Rybníčky, který je významným místem setkávání občanů, park je nově upravený, je zde nová výsadba stromů - nedokáží si představit, že by tato lokalita zanikla kvůli obytné výstavbě a žádám o větší regulaci.</div>
560	MHMPXPJ0MUCL	Námítka	MHMPXPJ0MUCL	2998264	Nesouhlas	<div>Žádáme o změnu uvedených pozemků na stavební parcely.</div> <div>Z důvodu stavby dřevostavby sloužící k trvalému bydlení a k zajištění fungování farmy.</div>
561	MHMPXPIZY69C	Námítka	MHMPXPIZY69C	2998266	Jiné	<div>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</div>
561	MHMPXPIZY69C	Námítka	MHMPXPIZY69C	2998267	Nesouhlas	<div><u>Pozemek parc. č. 556/23, k.ú. Šeberov</u></div>
<div>Jako vlastník pozemku park. č. 556/23 v kat. úz. Šeberov požadují posunutí hranice lokality 267/Šeberov jižním směrem na hranice mého pozemku park. č. 556/26 s pozemkem parc. č. 556/16, popř. s pozemkem park. č. 562/3 a 562/4 na úkor 936/Hrnčíře - Kateřinky.</div> <div>Vodní tok uvedený v textu v této lokalitě ve skutečnosti desetiletí neexistuje, je zcela vyschlý a zarostlý náletovými dřevinami. Zakreslená vodoteč tedy ve skutečnosti naprosto neodpovídá stavu povrchových a podpovrchových vod v místě. Proto nikdy nemůže plnit účely uvedené v popisu a pro stabilizující přírodní prvek v krajině plně postačí šíře území mimo můj pozemek.</div> <div>Celková koncepce mého pozemku parc. č. 556/23 jako "zeleného pásma" je neudržitelná. Dotčený pozemek ze severní strany bezprostředně přiléhá k zastavěnému území. Z jižní strany ve vzdálenosti cca 300 m se právě zahajuje výstavba velké nové základní školy Šeberov, včetně jejího areálu. Z jeho jižní strany je navíc v územním plánu jako rezerva zanesen plánovaný silničního obchvatu Šeberova. Z východní strany bude dotčený pozemek přiléhat na nově plánovanou zpevněnou a osvětlenou cyklostezku, která bude sloužit k obsluze nové školy, a konečně ve vzdálenosti do 100 od jeho západní strany vede stávající rušná komunikace Jesenice - Hrnčíře-Šeberov - Jižní Město/D1, proto o nějaké "zeleném pásmu" nemůže být za stávající situace řeč.</div>						
562	MHMPXPIZXAPP	Námítka	MHMPXPIZXAPP	2998269	Nesouhlas	<div>Žádáme o změnu v účelu užívání pozemku, a to tak, aby tento účel odpovídal charakteru daného území, jež je zamýšleno jako zastavitelné. V okolí daného pozemku se nachází pozemky určené pro výstavbu budov o podlažnosti 2 - 12. Daný pozemek byl dosud zahrnut do plánu výstavby ve stabilizovaném území a byl určen k výstavbě.</div> <div>Žádáme o změnu tak, aby hlavní využití pozemku bylo: Plocha pro bydlení a přípustné využití: Byty v bytových domech.</div> <div>Vlastník pozemku dotčeného toutu námitkou plánuje v souladu s charakterem dané oblasti a původním záměrem a účelem pozemku, jenž byl určen k výstavbě, výstavbu budovy o podlažnosti 8 podlaží.</div>
<div>Změnou plánu tak, že daný pozemek bude vyňat z možnosti výstavby, dojde k porušení práva vlastníka a poškození jeho investice do pozemku a plánovaného podnikatelského záměru.</div>						
<div>Výstavbou na daném pozemku</div> <div>- by byla občanům nabídnuta možnost kvalitního bydlení v oblasti, jež je k bydlení vysoce vhodná a je k bydlení určena, a to nejen z důvodu dobré občanské vybavenosti,</div> <div>- by nebyl narušen charakter dané oblasti, jež je předurčena k bydlení a výstavbě budov o podlažnosti až 12</div> <div>- by byla zachována modernistická struktura okolní výstavby, uliční řada a výška římsy sousedního objektu s respektem k potřebné prosluněnosti bytů okolních budov.</div>						
<div>Vlastník daného pozemku si je vědom problému spočívajícího v umístění trasy sítí veřejné infrastruktury přímo pod pozemkem, ale je s to tuto trasu na vlastní náklady přeložit tak, aby výstavba byla umožněna a současná infrastruktura byla zachována.</div>						
562	MHMPXPIZXAPP	Námítka	MHMPXPIZXAPP	2998270	Nesouhlas	<div>Žádáme o změnu v účelu užívání pozemku, a to tak, aby tento účel odpovídal charakteru daného území, jež je zamýšleno jako zastavitelné. V okolí daného pozemku se nachází pozemky určené pro výstavbu budov o podlažnosti 2 - 12. Daný pozemek byl dosud zahrnut do plánu výstavby ve stabilizovaném území a byl určen k výstavbě.</div> <div>Žádáme o změnu tak, aby hlavní využití pozemku bylo: Plocha pro bydlení a přípustné využití: Byty v bytových domech.</div> <div>Vlastník pozemku dotčeného toutu námitkou plánuje v souladu s charakterem dané oblasti a původním záměrem a účelem pozemku, jenž byl určen k výstavbě, výstavbu budovy o podlažnosti 8 podlaží.</div>
<div>Změnou plánu tak, že daný pozemek bude vyňat z možnosti výstavby, dojde k porušení práva vlastníka a poškození jeho investice do pozemku a plánovaného podnikatelského záměru.</div>						
<div>Výstavbou na daném pozemku</div> <div>- by byla občanům nabídnuta možnost kvalitního bydlení v oblasti, jež je k bydlení vysoce vhodná a je k bydlení určena, a to nejen z důvodu dobré občanské vybavenosti,</div> <div>- by nebyl narušen charakter dané oblasti, jež je předurčena k bydlení a výstavbě budov o podlažnosti až 12</div> <div>- by byla zachována modernistická struktura okolní výstavby, uliční řada a výška římsy sousedního objektu s respektem k potřebné prosluněnosti bytů okolních budov.</div>						
<div>Vlastník daného pozemku si je vědom problému spočívajícího v umístění trasy sítí veřejné infrastruktury přímo pod pozemkem, ale je s to tuto trasu na vlastní náklady přeložit tak, aby výstavba byla umožněna a současná infrastruktura byla zachována.</div>						
563	MHMPXPJ3DKFY	Připomínka	MHMPXPJ3DKFY	2998300	Nesouhlas	<div>Vlastník pozemku disponuje kladným vyjádřením příslušného odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, kdy za dodržení výše uvedených podmínek by byla výstavba domu umožněna.</div>
563	MHMPXPJ3DM6T	Připomínka	MHMPXPJ3DM6T	2998275	Nesouhlas	<div>Habrovka</div> <div>Daná plocha a parcela na sever od ní je snad posledním pozůstatkem původní dělnické kolonie a ovocného sadu, proto by stálo za to jej zachovat jako rekreační plochu.</div> <div>Daná plocha se "odedávna" používala k sáňkování a je to snad poslední pozůstatek původního vzhledu okolí. Proto by stálo za to ji zachovat jako rekreační oblast a upomínku původního vzhledu oblastí. V dané oblasti se i pořádá festival Habrovka.</div>
563	MHMPXPJ3DM6T	Připomínka	MHMPXPJ3DM6T	2998277	Nesouhlas	<div>Hlavní nádraží</div> <div>Prosím nevěst navrhovanou tramvajovou trať středem parku přímo před budovu nádraží, ale ponechat mezi tratí a nádražím zelenou a odpočinkovou plochu.</div> <div>Vedení tratě v plánu navrhovaným způsobem rozdělí park na více částí, které budou přes trať obtížně dostupné a zněmožní znaveným cestujícím (jak z vlakového nádraží, tak metra) přímý přístup z haly do zeleně, kde je možno počkat na další spoj (nebo si vykouřit cigaretu). Vedení tramvajové tratě blíže k či podél ulice Opletalova by takovou možnost ponechalo.</div>
563	MHMPXPJ3DM6T	Připomínka	MHMPXPJ3DM6T	2998282	Nesouhlas	<div>Pankrác</div> <div>Části dané plochy by měly umožnit i výstavbu pro drobný průmysl a řemesla, zejména v oblasti mezi Krčskou vodárnou a magistrálou a v nejbližším okolí.</div> <div>Historicky se jedná o průmyslovou oblast (okolí bývalé zbrojovky Antonín Janeček, následně Jawa a ČKD) a blízkost magistrály s dobrou dostupností, ale znečištěním jak hlukovým tak ovzduší a částečné oddělení od okolní obytné zástavby by toto umožnilo. Administrativních budov je v okolí dostatek a některé ani nejsou využíváné.</div>
563	MHMPXPJ3DM6T	Připomínka	MHMPXPJ3DM6T	2998282	Nesouhlas	<div>Papírenská</div> <div>Vzhledem k historii lokality a předpokládanému hlukovému ale i pachovému znečištění, včetně rizika zaplavení během povodní, nevynucovat obytnou zástavbu.</div> <div>Lokalita se nachází v blízkosti Ústřední čistírny odpadních vod a je zastavěna drobnější historickou (i více než 100 let starou) zejména průmyslovou zástavbou, která stále slouží a dále může sloužit k výrobě, i jako školní, kulturní nebo vědecké prostory, případně pro řemeslnou výrobu apod.</div>

563	MHMPXPJ3DM6T	Připomínka	MHMPXPJ3DM6T	2998291	Nesouhlas	Pragovar Změnit vynucené určení plochy na možnost ponechat výrobu. Vzhledem k tomu, že daná plocha již historicky obsahuje bývalý výrobní podnik (pivovar) a nachází se v těsné blízkosti dálnice (Jižní spojka), zatížené hlukem a splodinami automobilového provozu (a dobrou dopravní dostupností), připadá mi vhodné ponechat i možnost ne-rekreačního využití areálu, např. jako protory pro řemeslnou výrobu, restaurátorské dílny nebo podobně.
563	MHMPXPJ3DM6T	Připomínka	MHMPXPJ3DM6T	2998292	Nesouhlas	Výšková regulace - Budějovická Maximální povolená výška nové výstavby v uvedených čtvercích by měla být snížena na 6, maximálně 8 NP. Výšková zástavba neodpovídá výškovým charakterům souvisejících území, přičemž již existující výšková zástavba (natož pak nová) mění charakter oblasti, brání oslunění okolních oblastí a výhledu. Případná nová vysoká zástavba tuto situaci ještě zhorší tím, že vyplní zbýlé průhledy.
563	MHMPXPJ3DM6T	Připomínka	MHMPXPJ3DM6T	2998293	Nesouhlas	Zlíchovský most Plánované propojení Smíchova a Podolí Zlíchovským mostem by mělo být zrušeno, protože způsobí zavlečení průjezdní dopravy z pražského okruhu a tunelového systému na smíchovské straně do ulice Jeremenkova a dále na Budějovické náměstí. Vytvořené propojení vytvoří průjezdní koridor ze smíchovské strany na magistrálu, které umožní vyhnout se Jižní spojce. To způsobí nadměrnou dopravu, nadměrné znečištění ovzduší a hlukem v širší oblasti, která již byla v minulosti několikrát rozdělena liniovými stavbami magistrály a Jižní spojky. Magistrála rozdělila minimálně Pankrác a Michli, Jižní spojka pak Dolní Krč. Vznikla by tak další normálně neobyvatelná oblast v okolí přetížených komunikací.
563	MHMPXPJ3DM6T	Připomínka	MHMPXPJ3DM6T	2998296	Nesouhlas	tramvajová trať Dvorce-Budějovická Tramvajová trať by dle mého názoru po vyústění z ulice Jeremenkova měla vést ulicí Na strži do ulice Antala Staška a dále k ulici Budějovická, místo přímého spojení Jeremenkova-Budějovická. Původní tramvajová trať vedla ulicí Antala Staška. Její opětovné vedení stejnou ulicí by mělo několik výhod: 1. umožní vytvořit zastávku přímo u existujícího městského úřadu Prahy 4 a existujícího zdravotnického zařízení poliklinika Budějovická 2. "obhospodaří" oba výstupy plánované stanice metra D Olbrachtova 3. umožní případně vytvořit odbočnou trať na Zelený pruh a k tamnějšímu zdravotnímu zařízení 4. vzhledem k tomu, že trať v oněch místech již vedla, jsou tomu přizpůsobeny i okolní stavby a šířka ulice, zatímco ulice Olbrachtova by se tím v některých částech pravděpodobně stala omezeně průjezdnou a průchozí.
564	MHMPXPIU7AXC	Připomínka	MHMPXPIU7AXC	2998278	Nesouhlas	Nesouhlasím s případným zastavením plochy mezi ulicí V jezírkách směrem k ulici Opatovská, která je nyní vedená jako louka či travnatý porost. Lokalita Jižního města je už tak nyní přeplněná panelovými domy, lidé tu žijí hlava na hlavě a je potřeba mít alespoň nějaký rozeběh a každý je tu rád za každou volnou plochu, kterou může využít nejen pro děti, ale i pro své mazlíčky, s kterými každý rád tráví čas venku. Další zastavení plochy tu absolutně nepřichází v úvahu. Neobdlených panelových domů, bývalých hotelů a podobných staveb je ve městě dost a je na čase řešit je, aby nehyzdili své okolí a nebyly nebezpečné pro své okolí. Nevidím důvod je přehlížet, že tu nejsou a zabírat tak zbytečně další zelená místa ve městě.
565	MHMPXPJ0RWL5	Námítka	MHMPXPJ0RWL5	2998280	Nesouhlas	<u>Rozvojové území Roztyly - Hotel Nosál</u>

A. Požadujeme vymezit na pozemcích v k. ú. Chodov 3356/2, 3356/4, 3366, 3365/1 – část Lokality 977/Krčský les jako samostatnou lokalitu, která bude v MPP vymezena jako:
Zastavitelnost: zastavitelná stavební
Typ krajiny: 04 - heterogenní
Způsob využití: zastavitelná obytná
Míra stability: stabilizovaná

Výše uvedené požadujeme v intencích a parametrech, tak jak jsou uvedeny u probíhající změny územního plánu Z 3752 na těchto pozemcích.

B. Požadujeme vymezit na pozemcích v k.ú. Chodov 3357/3, 3358, 3360/1, 3360/2, 3361/1, 3361/3, 3362/1 1 – část Lokality 977/Krčský les jako samostatnou lokalitu, která bude v MPP vymezena jako:
Zastavitelnost: zastavitelná stavební
Typ krajiny: 04 - heterogenní
Způsob využití: zastavitelná obytná
Míra stability: stabilizovaná

C. Za předpokladu, že výše uvedené body A. a B. nebudou zohledněny v MPP, požadujeme na pozemcích v k.ú. Chodov 3356/2, 3356/4, 3366, 3365/1 a dále na pozemcích v k.ú. Chodov 3357/3, 3358, 3360/1, 3360/2, 3361/1, 3361/3, 3362/1 1 – část Lokality 977/Krčský les, vyjmutí z této lokality (tj. Krčský les) a přiřazení k sousední lokalitě 076/Roztyly, která je v MPP vymezena jako:
Zastavitelnost: zastavitelná stavební
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: zastavitelná obytná
Míra stability: transformační
V území specifikovaném výše uvedeným výčtem pozemků jsou umístěny stavby pro bydlení a podnikání (hotel). Jedná se tedy o současně zastavěné území tak, jak je zřejmé ze snímku katastrální mapy. Tato lokalita byla i v minulosti místem, kde byly umístěny stavby, jedná se o transformovaný areál zájezdního a výletního hostince (vybudován okolo r. 1850), který byl uzlovým bodem při silnici spojující v minulosti Prahu, jižní Čechy a Vídeň.

Stávající objekty (č.p. 2400) vymezují na pozemku parc. č. 3356/2 zřejmý prostor pro výstavbu v obdobném měřítku i míře využití. Doplnění zástavby o kombinaci individuálního bydlení a služeb místního (zázemí parku a lesoparku) i městského významu (hotel) považujeme v tomto místě za žádoucí. Vzhledem k tomu, že v lokalitě dlouhodobě podnikáme v hotelnictví a naše rodina zde trvale bydlí, přičemž všechny výše uvedené pozemky tvoří nedělitelný celek, jsme přesvědčeni, že velmi přesně a racionálně vnímáme potřeby území, a proto považujeme naši námítku za zcela adekvátní. Charakter a struktura v území je dána stávajícími objekty (tj. hotelu, rodinnými domy, stodoly), a i nadále počítáme s tím, že je budeme respektovat. Jsme toho názoru, že využití navrhované v rámci Metropolitního plánu Prahy ve verzi pro společné projednání tuto, zcela logickou, možnost vylučuje.

Již v rámci společného projednání MPP byla shodná námítka podána, nicméně v návrhu pro veřejné projednání nebyla zohledněna a její zamítnutí odůvodněno.

V této souvislosti je potřeba uvést, že pozemky č. parc. 3356/2, 3356/4, 3366, 3361/1, jsou v tuto chvíli předmětem probíhající změny ÚP Z 3752, jejímž účelem je především využití části stávající stavby č.p. 2400 pro potřebný rozvoj hotelového provozu (vybudování wellness a zázemí hotelu, bez kterého je hotel v dnešní době nekonkurenceschopný v cestovním ruchu) a dále pak na těchto pozemcích vybudovat dva nízkopodlažní rodinné dvojdomky pro děti majitelů.

Dále pak k námítce písm. B. (viz. výše) je třeba uvést, že je třeba umožnit samostatný rozvoj hotelové části a nesvazovat tuto část s celkovým vymezení plochy. tj. aby mohl být hotel a jeho bezprostřední okolí samostatně rozvíjeno bez ohledu na kumulaci parametrů okolních pozemků.

Pro úplnost, zřejmě nedopatřením, došlo k vyznačení/vymezení lokalitního parku i na všech výše uvedených pozemcích soukromého vlastníka, které však zcela jistě nejsou parkem.

566	MHMPXPJ1YAXR	Námítka	MHMPXPJ1YAXR	2998281	Nesouhlas	<p>A. Požadujeme vymezit na pozemcích v k. ú. Chodov 3356/2, 3356/4, 3366, 3365/1 – část Lokality 977/Krčský les jako samostatnou lokalitu, která bude v MPP vymezena jako: Zastavitelnost: zastavitelná stavební Typ krajiny: 04 - heterogenní Způsob využití: zastavitelná obytná Míra stability: stabilizovaná Výše uvedené požadujeme v intencích a parametrech, tak jak jsou uvedeny u probíhající změny územního plánu Z 3752 na těchto pozemcích.</p> <p>B. Požadujeme vymezit na pozemcích v k.ú. Chodov 3357/3, 3358, 3360/1, 3360/2, 3361/1, 3361/3, 3362/1 1 – část Lokality 977/Krčský les jako samostatnou lokalitu, která bude v MPP vymezena jako: Zastavitelnost: zastavitelná stavební Typ krajiny: 04 - heterogenní Způsob využití: zastavitelná obytná Míra stability: stabilizovaná</p> <p>C. Za předpokladu, že výše uvedené body A. a B. nebudou zohledněny v MPP, požadujeme na pozemcích v k.ú. Chodov 3356/2, 3356/4, 3366, 3365/1 a dále na pozemcích v k.ú. Chodov 3357/3, 3358, 3360/1, 3360/2, 3361/1, 3361/3, 3362/1 1 – část Lokality 977/Krčský les, vyjmutí z této lokality (tj. Krčský les) a přiřazení k sousední lokalitě 076/Roztyly, která je v MPP vymezena jako: Zastavitelnost: zastavitelná stavební Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: zastavitelná obytná Míra stability: transformační Odůvodnění námítky V území specifikovaném výše uvedeným výčtem pozemků jsou umístěny stavby pro bydlení a podnikání (hotel). Jedná se tedy o současně zastavěné území tak, jak je zřejmé ze snímku katastrální mapy. Tato lokalita byla i v minulosti místem, kde byly umístěny stavby, jedná se o transformovaný areál zájezdního a výletního hostince (vybudován okolo r. 1850), který byl uzlovým bodem při silnici spojující v minulosti Prahu, jižní Čechy a Vídeň. Stávající objekty (č.p. 2400) vymezují na pozemku parc. č. 3356/2 zřejmý prostor pro výstavbu v obdobném měřítku i míře využití. Doplnění zástavby o kombinaci individuálního bydlení a služeb místního (zázemí parku a lesoparku) i městského významu (hotel) považujeme v tomto místě za žádoucí. Vzhledem k tomu, že v lokalitě dlouhodobě podnikáme v hotelnictví a naše rodina zde trvale bydlí, přičemž všechny výše uvedené pozemky tvoří nedělitelný celek, jsme přesvědčeni, že velmi přesně a racionálně vnímáme potřeby území, a proto považujeme naši námítku za zcela adekvátní. Charakter a struktura v území je dána stávajícími objekty (tj. hotelu, rodinnými domy, stodoly), a i nadále počítáme s tím, že je budeme respektovat. Jsme toho názoru, že využití navrhované v rámci Metropolitního plánu Prahy ve verzi pro společné projednání tuto, zcela logickou, možnost vylučuje. Již v rámci společného projednání MPP byla shodná námítka podána, nicméně v návrhu pro veřejné projednání nebyla zohledněna a její zamítnutí odůvodněno. V této souvislosti je potřeba uvést, že pozemky č. parc. 3356/2, 3356/4, 3366, 3361/1, jsou v tuto chvíli předmětem probíhající změny ÚP Z 3752, jejímž účelem je především využití části stávající stavby č.p. 2400 pro potřebný rozvoj hotelového provozu (vybudování wellness a zázemí hotelu, bez kterého je hotel v dnešní době nekonkurenceschopný v cestovním ruchu) a dále pak na těchto pozemcích vybudovat dva nízkopodlažní rodinné dvojdomky pro děti majitelů. Dále pak k námítce písm. B. (viz. výše) je třeba uvést, že je třeba umožnit samostatný rozvoj hotelové části a nesvazovat tuto část s celkovým 3 vymezení plochy, tj. aby mohl být hotel a jeho bezprostřední okolí samostatně rozvíjeno bez ohledu na kumulaci parametrů okolních pozemků. Pro úplnost, zřejmě nedopatřením, došlo k vyznačení/vymezení lokalitního parku i na všech výše uvedených pozemcích soukromého vlastníka, které však zcela jistě nejsou parkem.</p> <p>Účastník zastupuje 3 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
567	MHMPXPJ1OME0	Námítka	MHMPXPJ1OME0	2998284	Jiné	<p><u>Žádost Na tý louce zelený. Kunratice</u></p>
567	MHMPXPJ1OME0	Námítka	MHMPXPJ1OME0	2998285	Jiné	

V roce 2019 byla podaná žádost o pořízení změny územního plánu zkráceným způsobem a dne 30.4.2019 jsme obdrželi Výpis z USNESENÍ ze 4.zasedání zatupitelstva MČ Praha – Kunratice se souhlasným prohlášením na změnu z ZMK na SO 3 (částečně urbanizované rekreační plohy) viz příloha.
Tímto žádáme o zakreslení této souhlasné změny do nového Metropolitního plánu.

Vzhledem k výše uvedeným souhlasným změnám žádáme i o změnu užívání stavby č.p.451 z dočasné stavby na stavbu trvalou. Poslední stanovisko Odboru územního rozvoje z 11.3.2019 bylo Odborem potvrzeno, že byla předložena dokumentace ke stavbě a že vše odpovídalo a dnes též i odpovídá koladačnímu rozhodnutí z roku 1996. Vzhledem k tomu, že stavba zde již stojí několik desítek let a nevyvolává zde žádné další změny, žádáme o tuto změnu.
V roce 2019 byla podaná žádost o pořízení změny územního plánu zkráceným způsobem a dne 30.4.2019 jsme obdrželi Výpis z USNESENÍ ze 4.zasedání zatupitelstva MČ Praha – Kunratice se souhlasným prohlášením na změnu z ZMK na SO 3 (částečně urbanizované rekreační plohy) viz příloha.
Tímto žádáme o zakreslení této souhlasné změny do nového Metropolitního plánu.

Vzhledem k výše uvedeným souhlasným změnám žádáme i o změnu užívání stavby č.p.451 z dočasné stavby na stavbu trvalou. Poslední stanovisko Odboru územního rozvoje z 11.3.2019 bylo Odborem potvrzeno, že byla předložena dokumentace ke stavbě a že vše odpovídalo a dnes též i odpovídá koladačnímu rozhodnutí z roku 1996. Vzhledem k tomu, že stavba zde již stojí několik desítek let a nevyvolává zde žádné další změny, žádáme o tuto změnu.

Společnost jakožto vlastník dotčených pozemků tímto podává námítku k Metropolitnímu plánu hl. m. Prahy a požaduje, aby plochy obou pozemků, a to pozemku parc. č. 32/1, k.ú. Lochkov a pozemku parc. č. 33, k.ú. Lochkov, byly vymezeny jako stavební pozemky – stabilizovaná část stavebního bloku s výškovou regulací max. 2 NP a ustupující podlaží, případně podkroví, nacházejícího se v intravilánu obce Praha 5 – Lochkov, podobně jako okolní pozemky v lokalitě.
I. Nejasné vymezení plochy parku kód 123/256/2341 v návrhu Metropolitního plánu II. Vymezení parku je nevhodné z důvodu umístění, velikosti a historického určení předmětných pozemků jako stavebních III. Na pozemcích již probíhá příprava výstavby bytových domů vč. zahájeného stavebního řízení IV. Vznik škody vlastníkoví pozemků z důvodu vynaložených nákladů na přípravu výstavby a ušlý zisk - společnost prohlašuje a je schopna prokázat, že její celkové dosavadní náklady na přípravu výstavby, zejména náklady na koupi předmětných pozemků parc. č. 32/1 a parc. č. 33, k.ú. Lochkov, náklady na projektovou přípravu výstavby, činí celkem více než 14 mil. Kč. Pro případ, že by došlo ke schválení návrhu Metropolitního plánu, tj. změně pozemků, resp. jednoho z nich, na místní park, došlo by zcela nevratně ke zmaření všech dosavadních nákladů a investic vlastníka a to ve shora uvedené výši 14 mil. Kč a všechny tyto náklady vč. pokračujících nákladů plus ušlý zisk by společnost uplatňovala vůči Hlavnímu městu Praha dle ust. § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Podrobné zdůvodnění vč. přísušných příloh - viz. přiložený dokument s názvem "Rezidence Lochkov_parc c 32.1 a 33_ku Lochkov_namitky_25062022"
Pozn. Kompletní sada příloh vč. fotodokumentace k těmto námítkám z důvodu limitace velikosti příloh byla zaslána prostřednictvím datové schránky MHMP a to ve třech částech.

568	MHMPXPJ0LHT4	Námítka	MHMPXPJ0LHWP	3006675	Nesouhlas	<p><u>Věc: NÁMITKY k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zveřejněného dne 26.4.2022</u> Dotčené pozemky: Společnost je vlastníkem následujících pozemků:</p> <ul style="list-style-type: none">• parc. č. 32/1,• parc. č. 33, <p>vše v katastrálním území Lochkov, obec Praha. (dále i jen „pozemky“) Námítky Společnost v jakožto vlastník dotčených pozemků tímto podává NÁMITKY k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zveřejněného dne 26.4.2022 (dále jen „Metropolitní plán“), který na ploše těchto dvou pozemků nově vymezuje místní park s kódem 123/256/2341 - Park u ulice Cementářská. Návrh Společnost jakožto vlastník dotčených pozemků požaduje, aby plochy obou pozemků, a to pozemku parc. č. 32/1, k.ú. Lochkov a pozemku parc. č. 33, k.ú. Lochkov, byly vymezeny jako stavební pozemky - stabilizovaná část stavebního bloku s výškovou regulací max. 2 NP a ustupující podlaží, případně podkroví, nacházejícího se v intravilánu obce Praha 5 - Lochkov, podobně jako okolní pozemky v lokalitě</p>
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

568	MHMPXPJ0LHT4	Námitka	MHMPXPJ0LHWP	3006681	Nesouhlas	<p><u>I. Nejasné vymezení plochy parku v návrhu Metropolitního plánu</u></p> <p>V Příloze č. 2 textové části návrhu Metropolitního plánu - tabulková část - je ohledně vymezení parku uvedeno následující: 123/256/2341</p> <p>Park u ulice Cementářská, místní park.</p> <p>V grafické části návrhu Metropolitního plánu je při největším možném přiblížení předmětný místní park vymezen následně: Z textové části, z grafické části a ani z jejich kombinace tedy není vůbec možné přesně určit, kde, resp. na jakých pozemcích, je vymezen navrhovaný místní park (Park u ulice Cementářská). Vlastník podává námitky zejména z opatrnosti, protože park má být pravděpodobně vymezen i (nebo výlučně) na jeho pozemcích. Vlastník v této souvislosti kontaktoval IPR za účelem upřesnění pozemků, kterých pozemků se park týká, a obdržel informaci, že návrh místního parku se týká pozemku parc.č. 32/1, ale pozemek parc.č. 33 je „vyznačen jako stabilizovaná část stavebního bloku, pravděpodobně se jedná o proluku a jako takový je určen k zástavbě. Z hlediska výškové regulace je zde výška max. 2 NP a ustupující podlaží, případně podkroví." Vlastník je alespoň za nějakou informaci rád, ale je otázkou, zda má tato informaci nějakou relevanci, když z návrhu Metropolitního plánu to není možné zjistit. Návrh Metropolitního plánu je tedy ohledně území vymezeného kódem 123/256/2341, název Park u ulice Cementářská neurčitý, protože z Metropolitního plánu není možné zjistit, jakých pozemků nebo jakého území se tento místní park týká.</p>
568	MHMPXPJ0LHT4	Námitka	MHMPXPJ0LHWP	3006683	Nesouhlas	<p><u>I. Vymezení parku Je nevhodné z důvodu umístění, velikosti a historického určení</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Pozemky pare. č. 32/1 a pare. č. 33 se nachází v intravilánu obce s původní a novou zástavbou, a to podél poměrně frekventované hlavní komunikace II. třídy ul. Cementářská, navíc ve velmi nepřehledném úseku bez jakéhokoli přístupu pro pěší (není zde žádný chodník ani přechod pro chodce).• Pozemky byly historicky vždy stavebními pozemky, což je logické vzhledem k jejich lokaci v centru obce a podél komunikační tepny, v minulosti se zde nacházel statek.• Navržená výstavba na obou pozemcích tak doplňuje stávající historicky stanovenou uliční čáru a proluku, která se zde vytvořila pouze dočasně, a to odstraněním technicky již nevyhovující zástavby.• Pokud by navržený místní park měl být na pozemku parc.č. 32/1, jak je patrně navrženo v Metropolitním plánu, pak by takový park měl rozměry pouze 15 m x 45 m1 s celkovou výměrou 675 m2. Park o předmětných rozměrech a výměře by tedy vůbec nedával smysl a byl by zcela nefunkční, navíc v obci, kde se nachází převážně výstavba rodinných domů se zahradami. V obci se navíc nachází rozsáhlé plochy přírodních a obecních parků, které spravuje a velmi pečlivě udržuje veřejná a místní samospráva Lochkov a pro zřizování dalšího parku tak není důvod. Jedná se o tyto městské parky a přírodní parky - zeleň: Lokalita Praha - Lochkov je lokalitou vesnického charakteru s převládající zelení, neboť se nachází přímo v centru přírodního parku Radotínsko-Chuchelský ráj s rozsáhlými plochami zeleně (lesy, louky atd.) v bezprostřední blízkosti této obce. <p>Pro místní obyvatele Lochkova jsou k dispozici dva parky provozované místní samosprávou a hojně využívané místními občany k procházkám a maminkami s dětmi a to:</p> <ul style="list-style-type: none">• v docházkové vzdálenosti 150m - cca 2 minuty vzdálen jednak Park u rybníku Lochkov (pare. č. 3,4 a navazující), dále pak• rovněž v docházkové vzdálenosti 350 m - cca 4-5 minut vzdálen rozsáhlý krásný Lochkovský park (pare. č. 295/4) s odpočinkovými zónami, herními plochami a lavičkami
568	MHMPXPJ0LHT4	Námitka	MHMPXPJ0LHWP	3006684	Nesouhlas	<p>III. Na pozemcích iiž probíhá příprava výstavby- Pozemek pare. č. 32/1, k.ú. Lochkov byl společností , s.r.o. pořízen za účelem výstavby bytového domu a tento záměr byl potvrzen formou vydané územně plánovací informace Městskou částí Praha 16, úsek výstavby ze dne 10.8.2017, sp. Zn. 015007/17/OVDŽP/Po, čj. 015698/17/OVDŽP, kde se tedy uvádí, že předmětný pozemek se nachází cit: „v polyfunkčním území OB - čistě obytném, sloužící pro bydlení, bez podrobnější regulace" konec cit. Na základě této informace investor tedy zahájil veškeré projekční a přípravné práce na projektu výstavby níže specifikovaného bytového domu, a pokud by tedy nově navrhované funkční využití tohoto pozemku výstavbu neumožňovalo, vznikne společnosti škoda ve formě zmařeně g investice a ušlého zisku (vyčíslení viz. níže). Na pozemek pare. č. 32/1 bylo následně vydáno Rozhodnutí o společném stavebním řízení Městskou částí Praha 16, úsek výstavby dne 21.5.2021, sp. Zn. 01890/2020/OVDŽP/Po, čj. 08774/2021/OVDŽP na výstavbu Bytového domu o 15ti malometrážních bytových jednotkách s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími plus podkroví (dále jen „Bytový dům")a to včetně příslušné infrastruktury, která bude obsluhovat tedy i sousední pozemek pare. č. 33 - mj. dvoupruhový sjezd na pozemek a to jak na pozemek pare. č. 32/1 tak na pozemek pare. č. 33 z přilehlé komunikace ul. Cementářská a v té souvislosti nového integrovaného přechodu pro chodce a vybudování malé domovní ČOV s kapacitou do 50 EO. Toto řízení dle Oznámení Městské části Praha 16, úsek výstavby čj. 02323/2022/OVDŽP ze dne 4.2.2022 bylo z důvodu odvolání účastníků přerušeno s výzvou adresovanou žadateli spol. Rezidenci Lochkov s.r.o. na odstranění nedostatků a ten již dne 25.5.2022 doplnil příslušnou dokumentaci v souladu s touto výzvou a společné řízení tedy nadále pokračuje.</p> <p>V souvislosti s výše uvedeným společným územním a stavebním řízením byla rovněž vydána všechna závazná stanoviska dotčených orgánů, a to zejména:</p> <p>Z hlediska územního plánování - souhlasné závazné stanovisko Magistrátu hlavního Města Prahy - odbor územního plánování, vydané dne 7.6.2019, čj. MHMP 983642/2019, sp. Zn. S-MHMP 527936/2019 se závěrem, že stavební záměr výstavby Bytového domu se nachází v zastavitelném území se způsobem využití OB - čistě obytné, v území stabilizovaném v intravilánu obce a hmotové a arch. ztvárnění objektu odpovídá stávající okolní zástavbě a navazuje na nové či rekonstruované objekty v okolí a proto z hlediska sledování cílů a úkolů úz. plánování tento záměr akceptuje.</p> <p>Z hlediska napojení na komunikaci - rozhodnutí silničního správního úřadu Městská část Praha 16, oddělení dopravy ze dne 15.7.2019 o povolení připojení pozemku v rámci stavby Bytového domu na veřejnou komunikační síť místní komunikace II. Třídy - ul. Cementářská a to právě se zřízením nového dvoupruhového sjezdu šířky 6 m z této komunikace. V této věci</p>

souhlasné závazné stanovisko vč. vybudování integrovaného přechodu pro chodce i Policie ČR, odbor služby dopravní policie a to dne 24. Března 2019, čj. KRPA-110110-2/ČJ-2019-0000DŽ a rovněž správce komunikace TSK Praha dne 3.7.2019, čj. TSK/11596/19/5110/Ve.
Jako podmíněná investice spojená s budoucí výstavbou na pozemcích pare. č. 32/1 a č. 33 v lokalitě Cementářská - bylo Městskou částí Praha 16, úsek výstavby již vydáno dne 19.4.2021 a nabylo právní moci dne 19.5.2021 Rozhodnutí - stavební povolení na integrovaný přechod pro chodce vč. zpomalovacího prahu, který nahradí stávající technicky zastaralý zpomalovací práh bez přechodu pro chodce v této lokalitě a zajistí tak zlepšení komfortu jednak pro pěší, ale i pro obyvatele z hlediska emisí hluku.
Z hlediska likvidace odpadních vod - rozhodnutí vodoprávního úřadu Městská část Praha 16, oddělení životního prostředí vydaného dne 3.8.2020, sp. Zn. 01894/2020/OVDŽP/Lh, čj. 13208/2020/OŽP na základě, kterého vydává povolení k vypouštění resp. vybudování čistírný odpadních vod s kapacitou do 50ti EO s vypouštěním do zatrubněného lochkovského potoka, který byl ve spolupráci s MČ Praha - Lochkov zaměřen, trasován a zapsán do příslušných vodoprávních

568 MHMPXPJ0LHVU Námitka MHMPXPJ0LHWP 3006675 Nesouhlas

Věc: NÁMITKY k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zveřejněného dne 26.4.2022
Dotčené pozemky: Společnost je vlastníkem následujících pozemků:
• pare. č. 32/1,
• pare. č. 33,
vše v katastrálním území Lochkov, obec Praha.
(dále i jen „pozemky“)
Námítky
Společnost v jakožto vlastník dotčených pozemků tímto podává NÁMITKY k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zveřejněného dne 26.4.2022 (dále jen „Metropolitní plán“), který na ploše těchto dvou pozemků nově vymezuje místní park s kódem 123/256/2341 - Park u ulice Cementářská.
Návrh
Společnost jakožto vlastník dotčených pozemků požaduje, aby plochy obou pozemků, a to pozemku pare. č. 32/1, k.ú. Lochkov a pozemku pare. č. 33, k.ú. Lochkov, byly vymezeny jako stavební pozemky - stabilizovaná část stavebního bloku s výškovou regulací max. 2 NP a ustupující podlaží, případně podkroví, nacházejícího se v intravilánu obce Praha 5 - Lochkov, podobně jako okolní pozemky v lokalitě

568 MHMPXPJ0LHVU Námitka MHMPXPJ0LHWP 3006681 Nesouhlas

I. Nejasné vymezení plochy parku v návrhu Metropolitního plánu
V Příloze č. 2 textové části návrhu Metropolitního plánu - tabulková část - je ohledně vymezení parku uvedeno následující: 123/256/2341
Park u ulice Cementářská, místní park.
V grafické části návrhu Metropolitního plánu je při největším možném přiblížení předmětný místní park vymezen následně: Z textové části, z grafické části a ani z jejich kombinace tedy není vůbec možné přesně určit, kde, resp. na jakých pozemcích, je vymezen navrhovaný místní park (Park u ulice Cementářská). Vlastník podává námitky zejména z opatrnosti, protože park má být pravděpodobně vymezen i (nebo výlučně) na jeho pozemcích. Vlastník v této souvislosti kontaktoval IPR za účelem upřesnění pozemků, kterých pozemků se park týká, a obdržel informaci, že návrh místního parku se týká pozemku parc.č. 32/1, ale pozemek parc.č. 33 je „vyznačen jako stabilizovaná část stavebního bloku, pravděpodobně se jedná o proluku a jako takový je určen k zástavbě. Z hlediska výškové regulace je zde výška max. 2 NP a ustupující podlaží, případně podkroví.“ Vlastník je alespoň za nějakou informaci rád, ale je otázkou, zda má tato informaci nějakou relevanci, když z návrhu Metropolitního plánu to není možné zjistit. Návrh Metropolitního plánu je tedy ohledně území vymezeného kódem 123/256/2341, název Park u ulice Cementářská neurčitý, protože z Metropolitního plánu není možné zjistit, jakých pozemků nebo jakého území se tento místní park týká.

568	MHMPXPJ0LHVU	Námitka	MHMPXPJ0LHWP	3006683	Nesouhlas	<p><u>I. Vymezení parku Je nevhodné z důvodu umístění, velikosti a historického určení</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Pozemky pare. č. 32/1 a pare. č. 33 se nachází v intravilánu obce s původní a novou zástavbou, a to podél poměrně frekventované hlavní komunikace II. třídy ul. Cementářská, navíc ve velmi nepřehledném úseku bez jakéhokoli přístupu pro pěší (není zde žádný chodník ani přechod pro chodce).• Pozemky byly historicky vždy stavebními pozemky, což je logické vzhledem k jejich lokaci v centru obce a podél komunikační tepny, v minulosti se zde nacházel statek.• Navržená výstavba na obou pozemcích tak doplňuje stávající historicky stanovenou uliční čáru a proluku, která se zde vytvořila pouze dočasně, a to odstraněním technicky již nevyhovující zástavby.• Pokud by navržený místní park měl být na pozemku parc.č. 32/1, jak je patrně navrženo v Metropolitním plánu, pak by takový park měl rozměry pouze 15 m x 45 m s celkovou výměrou 675 m2. Park o předmětných rozměrech a výměře by tedy vůbec nedával smysl a byl by zcela nefunkční, navíc v obci, kde se nachází převážně výstavba rodinných domů se zahradami. V obci se navíc nachází rozsáhlé plochy přírodních a obecních parků, které spravuje a velmi pečlivě udržuje veřejná a místní samospráva Lochkov a pro zřizování dalšího parku tak není důvod. Jedná se o tyto městské parky a přírodní parky - zeleň: Lokalita Praha - Lochkov je lokalitou vesnického charakteru s převažující zelení, neboť se nachází přímo v centru přírodního parku Radotínsko-Chuchelský ráj s rozsáhlými plochami zeleně (lesy, louky atd.) v bezprostřední blízkosti této obce. <p>Pro místní obyvatele Lochkova jsou k dispozici dva parky provozované místní samosprávou a hojně využívané místními občany k procházkám a maminkami s dětmi a to:</p> <ul style="list-style-type: none">• v docházkové vzdálenosti 150m - cca 2 minuty vzdálen jednak Park u rybníku Lochkov (pare. č. 3,4 a navazující), dále pak• rovněž v docházkové vzdálenosti 350 m - cca 4-5 minut vzdálen rozsáhlý krásný Lochkovský park (pare. č. 295/4) s odpočinkovými zónami, herními plochami a lavičkami
568	MHMPXPJ0LHVU	Námitka	MHMPXPJ0LHWP	3006684	Nesouhlas	<p><u>III. Na pozemcích již probíhá příprava výstavby-</u> Pozemek pare. č. 32/1, k.ú. Lochkov byl společností , s.r.o. pořízen za účelem výstavby bytového domu a tento záměr byl potvrzen formou vydané územně plánovací informace Městskou částí Praha 16, úsek výstavby ze dne 10.8.2017, sp. Zn. 015007/17/OVDŽP/Po, čj. 015698/17/OVDŽP, kde se tedy uvádí, že předmětný pozemek se nachází cit: „v polyfunkčním území OB - čistě obytném, sloužící pro bydlení, bez podrobnější regulace" konec cit. Na základě této informace investor tedy zahájil veškeré projekční a přípravné práce na projektu výstavby níže specifikovaného bytového domu, a pokud by tedy nově navrhované funkční využití tohoto pozemku výstavbu neumožňovalo, vznikne společnosti škoda ve formě zmařené g investice a ušlého zisku (vyčíslení viz. níže). Na pozemek pare. č. 32/1 bylo následně vydáno Rozhodnutí o společném stavebním řízení Městskou částí Praha 16, úsek výstavby dne 21.5.2021, sp. Zn. 01890/2020/OVDŽP/Po, čj. 08774/2021/OVDŽP na výstavbu Bytového domu o 15ti malometrážních bytových jednotkách s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími plus podkroví (dále jen „Bytový dům")ja to včetně příslušné infrastruktury, která bude obsluhovat tedy i sousední pozemek pare. č. 33 - mj. dvoupruhový sjezd na pozemek a to jak na pozemek pare. č. 32/1 tak na pozemek pare. č. 33 z přilehlé komunikace ul. Cementářská a v té souvislosti nového integrovaného přechodu pro chodce a vybudování malé domovní ČOV s kapacitou do 50 EO. Toto řízení dle Oznámení Městské části Praha 16, úsek výstavby čj. 02323/2022/OVDŽP ze dne 4.2.2022 bylo z důvodu odvolání účastníků přerušeno s výzvou adresovanou žadateli spol. Rezidenci Lochkov s.r.o. na odstranění nedostatků a ten již dne 25.5.2022 doplnil příslušnou dokumentaci v souladu s touto výzvou a společné řízení tedy nadále pokračuje.</p> <p>V souvislosti s výše uvedeným společným územním a stavebním řízením byla rovněž vydána všechna závazná stanoviska dotčených orgánů, a to zejména:</p> <p>Z hlediska územního plánování - souhlasné závazné stanovisko Magistrátu hlavního Města Prahy - odbor územního plánování, vydané dne 7.6.2019, čj. MHMP 983642/2019, sp. Zn. S-MHMP 527936/2019 se závěrem, že stavební záměr výstavby Bytového domu se nachází v zastavitelném území se způsobem využití OB - čistě obytné, v území stabilizovaném v intravilánu obce a hmotové a arch. ztvárnění objektu odpovídá stávající okolní zástavbě a navazuje na nové či rekonstruované objekty v okolí a proto z hlediska sledování cílů a úkolů úz. plánování tento záměr akceptuje.</p> <p>Z hlediska napojení na komunikaci - rozhodnutí silničního správního úřadu Městská část Praha 16, oddělení dopravy ze dne 15.7.2019 o povolení připojení pozemku v rámci stavby Bytového domu na veřejnou komunikační síť místní komunikace II. Třídy - ul. Cementářská a to právě se zřízením nového dvoupruhového sjezdu šířky 6 m z této komunikace. V této věci vydala souhlasné závazné stanovisko vč. vybudování integrovaného přechodu pro chodce i Policie ČR, odbor služby dopravní policie a to dne 24. Března 2019, čj. KRPA-110110-2/ČJ-2019-0000DŽ a rovněž správce komunikace TSK Praha dne 3.7.2019, čj. TSK/11596/19/5110/Ve.</p> <p>Jako podmíněná investice spojená s budoucí výstavbou na pozemcích pare. č. 32/1 a č. 33 v lokalitě Cementářská - bylo Městskou částí Praha 16, úsek výstavby již vydáno dne 19.4.2021 a nabylo právní moci dne 19.5.2021 Rozhodnutí - stavební povolení na integrovaný přechod pro chodce vč. zpomalovacího prahu, který nahradí stávající technicky zastaralý zpomalovací práh bez přechodu pro chodce v této lokalitě a zajistí tak zlepšení komfortu jednak pro pěší, ale i pro obyvatele z hlediska emisí hluku.</p> <p>Z hlediska likvidace odpadních vod - rozhodnutí vodoprávního úřadu Městská část Praha 16, oddělení životního prostředí vydaného dne 3.8.2020, sp. Zn. 01894/2020/OVDŽP/Lh, čj. 13208/2020/OŽP na základě, kterého vydává povolení k vypouštění resp. vybudování čistírny odpadních vod s kapacitou do 50ti EO s vypouštěním do zatrubněného lochkovského potoka, který byl ve spolupráci s MČ Praha - Lochkov zaměřen, trasován a zapsán do příslušných vodoprávních</p>

568	MHMPXPJ0LHWP	Námitka	MHMPXPJ0LHWP	3006675	Nesouhlas	<p><u>Věc: NÁMITKY k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zveřejněného dne 26.4.2022</u></p> <p>Dotčené pozemky: Společnost je vlastníkem následujících pozemků:</p> <ul style="list-style-type: none">• pare. č. 32/1,• pare. č. 33, <p>vše v katastrálním území Lochkov, obec Praha.</p> <p>(dále i jen „pozemky)</p> <p><u>Námitky</u></p> <p>Společnost v jakožto vlastník dotčených pozemků tímto podává NÁMITKY k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zveřejněného dne 26.4.2022 (dále jen „Metropolitní plán“), který na ploše těchto dvou pozemků nově vymezuje místní park s kódem 123/256/2341 - Park u ulice Cementářská.</p>
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div><div></div><div>Návrh</div></div></div><div>Společnost jakožto vlastník dotčených pozemků požaduje, aby plochy obou pozemků, a to pozemku pare. č. 32/1, k.ú. Lochkov a pozemku pare. č. 33, k.ú. Lochkov, byly vymezeny jako stavební pozemky - stabilizovaná část stavebního bloku s výškovou regulací max. 2 NP a ustupující podlaží, případně podkroví, nacházejícího se v intravilánu obce Praha 5 - Lochkov, podobně jako okolní pozemky v lokalitě</div></div></div></div></div>						
568	MHMPXPJ0LHWP	Námitka	MHMPXPJ0LHWP	3006681	Nesouhlas	<div><div><div><div>I. Nejasné vymezení plochy parku v návrhu Metropolitního plánu</div><div>V Příloze č. 2 textové části návrhu Metropolitního plánu - tabulková část - je ohledně vymezení parku uvedeno následující: 123/256/2341</div><div>Park u ulice Cementářská, místní park.</div><div>V grafické části návrhu Metropolitního plánu je při největším možném přiblížení předmětný místní park vymezen následně: Z textové části, z grafické části a ani z jejich kombinace tedy není vůbec možné přesně určit, kde, resp. na jakých pozemcích, je vymezen navrhovaný místní park (Park u ulice Cementářská). Vlastník podává námitky zejména z opatrnosti, protože park má být pravděpodobně vymezen i (nebo výlučně) na jeho pozemcích. Vlastník v této souvislosti kontaktoval IPR za účelem upřesnění pozemků, kterých pozemků se park týká, a obdržel informaci, že návrh místního parku se týká pozemku parc.č. 32/1, ale pozemek parc.č. 33 je „vyznačen jako stabilizovaná část stavebního bloku, pravděpodobně se jedná o proluku a jako takový je určen k zástavbě. Z hlediska výškové regulace je zde výška max. 2 NP a ustupující podlaží, případně podkroví." Vlastník je alespoň za nějakou informaci rád, ale je otázkou, zda má tato informaci nějakou relevanci, když z návrhu Metropolitního plánu to není možné zjistit. Návrh Metropolitního plánu je tedy ohledně území vymezeného kódem 123/256/2341, název Park u ulice Cementářská neurčitý, protože z Metropolitního plánu není možné zjistit, jakých pozemků nebo jakého území se tento místní park týká.</div></div></div></div>
568	MHMPXPJ0LHWP	Námitka	MHMPXPJ0LHWP	3006683	Nesouhlas	<div><div><div><div>I. Vymezení parku Je nevhodné z důvodu umístění, velikosti a historického určení</div><div><ul style="list-style-type: none">• Pozemky pare. č. 32/1 a pare. č. 33 se nachází v intravilánu obce s původní a novou zástavbou, a to podél poměrně frekventované hlavní komunikace II. třídy ul. Cementářská, navíc ve velmi nepřehledném úseku bez jakéhokoli přístupu pro pěší (není zde žádný chodník ani přechod pro chodce).• Pozemky byly historicky vždy stavebními pozemky, což je logické vzhledem k jejich lokaci v centru obce a podél komunikační tepny, v minulosti se zde nacházel statek.• Navržená výstavba na obou pozemcích tak doplňuje stávající historicky stanovenou uliční čáru a proluku, která se zde vytvořila pouze dočasně, a to odstraněním technicky již nevyhovující zástavby.• Pokud by navržený místní park měl být na pozemku parc.č. 32/1, jak je patrně navrženo v Metropolitním plánu, pak by takový park měl rozměry pouze 15 m x 45 m s celkovou výměrou 675 m2. Park o předmětných rozměrech a výměře by tedy vůbec nedával smysl a byl by zcela nefunkční, navíc v obci, kde se nachází převážně výstavba rodinných domů se zahradami. V obci se navíc nachází rozsáhlé plochy přírodních a obecních parků, které spravuje a velmi pečlivě udržuje veřejná a místní samospráva Lochkov a pro zřizování dalšího parku tak není důvod. Jedná se o tyto městské parky a přírodní parky - zeleň: Lokalita Praha - Lochkov je lokalitou vesnického charakteru s převládající zelení, neboť se nachází přímo v centru přírodního parku Radotínsko-Chuchelský ráj s rozsáhlými plochami zeleně (lesy, louky atd.) v bezprostřední blízkosti této obce.</div><div>Pro místní obyvatele Lochkova jsou k dispozici dva parky provozované místní samosprávou a hojně využívané místními občany k procházkám a maminkami s dětmi a to:</div><div><ul style="list-style-type: none">• v docházkové vzdálenosti 150m - cca 2 minuty vzdálen jednak Park u rybníku Lochkov (pare. č. 3,4 a navazující), dále pak• rovněž v docházkové vzdálenosti 350 m - cca 4-5 minut vzdálen rozsáhlý krásný Lochkovský park (pare. č. 295/4) s odpočinkovými zónami, herními plochami a lavičkami</div></div></div></div>
568	MHMPXPJ0LHWP	Námitka	MHMPXPJ0LHWP	3006684	Nesouhlas	<div><div><div><div>III. Na pozemcích již probíhá příprava výstavby- Pozemek pare. č. 32/1, k.ú. Lochkov byl společností , s.r.o. pořízen za účelem výstavby bytového domu a tento záměr byl potvrzen formou vydané územně plánovací informace Městskou částí Praha 16, úsek výstavby ze dne 10.8.2017, sp. Zn. 015007/17/OVDŽP/Po, čj. 015698/17/OVDŽP, kde se tedy uvádí, že předmětný pozemek se nachází cit: „v polyfunkčním území OB - čistě obytném, sloužící pro bydlení, bez podrobnější regulace" konec cit. Na základě této informace investor tedy zahájil veškeré</div></div></div></div>

projekční a přípravné práce na projektu výstavby níže specifikovaného bytového domu, a pokud by tedy nově navrhované funkční využití tohoto pozemku výstavbu neumožňovalo, vznikne společnosti škoda ve formě zmařeně g investice a ušlého zisku (vyčíslení viz. níže). Na pozemek pare. č. 32/1 bylo následně vydáno Rozhodnutí o společném stavebním řízení Městskou částí Praha 16, úsek výstavby dne 21.5.2021, sp. Zn. 01890/2020/OVDŽP/Po, čj. 08774/2021/OVDŽP na výstavbu Bytového domu o 15ti malometrážních bytových jednotkách s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími plus podkroví (dále jen „Bytový dům“)a to včetně příslušné infrastruktury, která bude obsluhovat tedy i sousední pozemek pare. č. 33 - mj. dvoupruhový sjezd na pozemek a to jak na pozemek pare. č. 32/1 tak na pozemek pare. č. 33 z přilehlé komunikace ul. Cementářská a v té souvislosti nového integrovaného přechodu pro chodce a vybudování malé domovní ČOV s kapacitou do 50 EO. Toto řízení dle Oznámení Městské části Praha 16, úsek výstavby čj. 02323/2022/OVDŽP ze dne 4.2.2022 bylo z důvodu odvolání účastníků přerušeno s výzvou adresovanou žadateli spol. Rezidenci Lochkov s.r.o. na odstranění nedostatků a ten již dne 25.5.2022 doplnil příslušnou dokumentaci v souladu s touto výzvou a společné řízení tedy nadále pokračuje.

V souvislosti s výše uvedeným společným územním a stavebním řízením byla rovněž vydána všechna závazná stanoviska dotčených orgánů, a to zejména:

Z hlediska územního plánování - souhlasné závazné stanovisko Magistrátu hlavního Města Prahy - odbor územního plánování, vydané dne 7.6.2019, čj. MHMP 983642/2019, sp. Zn. S-MHMP 527936/2019 se závěrem, že stavební záměr výstavby Bytového domu se nachází v zastavitelném území se způsobem využití OB - čistě obytné, v území stabilizovaném v intravilánu obce a hmotové a arch. ztvárnění objektu odpovídá stávající okolní zástavbě a navazuje na nové či rekonstruované objekty v okolí a proto z hlediska sledování cílů a úkolů úz. plánování tento záměr akceptuje.

Z hlediska napojení na komunikaci - rozhodnutí silničního správního úřadu Městská část Praha 16, oddělení dopravy ze dne 15.7.2019 o povolení připojení pozemku v rámci stavby Bytového domu na veřejnou komunikační síť místní komunikace II. Třídy - ul. Cementářská a to právě se zřízením nového dvoupruhového sjezdu šířky 6 m z této komunikace. V této věci vydala souhlasné závazné stanovisko vč. vybudování integrovaného přechodu pro chodce i Policie ČR, odbor služby dopravní policie a to dne 24. Března 2019, čj. KRPA-110110-2/ČJ-2019-0000DŽ a rovněž správce komunikace TSK Praha dne 3.7.2019, čj. TSK/11596/19/5110/Ve.

Jako podmíněná investice spojená s budoucí výstavbou na pozemcích pare. č. 32/1 a č. 33 v lokalitě Cementářská - bylo Městskou částí Praha 16, úsek výstavby již vydáno dne 19.4.2021 a nabylo právní moci dne 19.5.2021 Rozhodnutí - stavební povolení na integrovaný přechod pro chodce vč. zpomalovacího prahu, který nahradí stávající technicky zastaralý zpomalovací práh bez přechodu pro chodce v této lokalitě a zajistí tak zlepšení komfortu jednak pro pěší, ale i pro obyvatele z hlediska emisí hluku.

Z hlediska likvidace odpadních vod - rozhodnutí vodoprávního úřadu Městská část Praha 16, oddělení životního prostředí vydaného dne 3.8.2020, sp. Zn. 01894/2020/OVDŽP/Lh, čj. 13208/2020/OŽP na základě, kterého vydává povolení k vypouštění resp. vybudování čistírny odpadních vod s kapacitou do 50ti EO s vypouštěním do zatrubněného lochkovského potoka, který byl ve spolupráci s MČ Praha - Lochkov zaměřen, trasován a zapsán do příslušných vodoprávních

569	MHMPXPJ1ZBUM	Námitka	MHMPXPJ1ZBUM	2998353	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
569	MHMPXPJ1ZBUM	Námitka	MHMPXPJ1ZBUM	2998354	Nesouhlas	Námitka směřuje na využití pozemku p.č. 409/1, k.ú. Křeslice (676071). Je žádáno o začlenění řešeného pozemku do sousední rozvojové plochy 413/270/2044 a zároveň je žádáno o začlenění pozemku do zastavitelné obytné plochy 270/Křeslice. Městská část Praha - Křeslice v roce 2017 vydala kladné stanovisko k začlení pozemku do zastavitelného území a změnu funkční plochy (viz. příloha). Odůvodnění začlenění pozemku p.č. 409/1, k.ú. Křeslice do rozvojové plochy 413/270/2044 a do zastavitelné obytné plochy 270/Křeslice je dáno několika důvody: (viz. grafická část – výkresy jsou pojmenovány dle jednotlivých bodů)
01) Řešený pozemek sousedí s rozvojovou plochou 413/270/2044 a se stávajícími zastavenými pozemky 406 a 408/1. Zahnutí řešeného pozemku 409/1 do zmíněné rozvojové plochy, se tak jeví jako zcela logické pro doplnění stávající struktury a zcelení území. Pozemek tvoří řadu se sousedními zastavenými pozemky a dává tedy smysl, aby byly zastavitelné všechny a došlo tak k celistvému uzavření zastavitelného území 270/Křeslice.						
02) Jedná se o dříve zastavěný pozemek, obklopený zástavbou a rozvojovou plochou, na kterém stál původní objekt (jeho základy jsou z ortofoto mapy ještě patrné). Nejedná se tedy o rozšiřování zastavěného území, na úkor nezastavitelného území, či městské zeleně. Pozemek tvoří řadu se sousedními zastavenými pozemky, které jsou umístěny v zastavitelné ploše 270/Křeslice a není tedy jasné, proč je tento pozemek nezastavitelný a nezakomponovaný do stávající struktury území. Jedná se naopak o rehabilitaci nesprávného začlenění funkční plochy v rámci původního územního plánu.						
03) V současnosti je žádáno o změnu kultury parcely z lesního pozemku na zahradu či ostatní plochu. Pozemek není zalesněný, což je z ortofoto mapy také patrné. Pozemek zřejmě nikdy zalesněný nebyl, jelikož zde stál dříve objekt (jeho základy jsou z ortofoto mapy ještě patrné), současný majitel nabyl pozemek v roce 2009 ve stavu odpovídajícím tomu dnešnímu. 04) Vymezení ÚSES je pouze částečně umístěno na řešeném pozemku, nicméně využití pozemku a zakomponování do rozvojové a zastavitelné obytné plochy nemá na ÚSES vliv a hranice zastavění může vést po hranici vymezení ÚSES. Pozemek se dále nenachází v lokálním biokoridoru, který vede podél hranici řešeného pozemku.						
05) Nejedná se o neekonomické a neekologické rozšiřování zastavěného území, jelikož zde stál původní objekt a do území jsou dovedeny všechny sítě technické infrastruktury. Vodovodní řad vede přímo kolem pozemku, ostatní sítě se nachází ve vzdálenosti max. 50m. S řešeným pozemkem sousedí zastavitelná rozvojová plocha 413/270/2044 - kde bude veškerá technická infrastruktura vybudována a řešený pozemek tak může být napojen zde. Dotčený pozemek je historicky oplocen.						
06) Zakomponování tohoto pozemku o výměře 1200m2 do zastavitelné plochy nebude mít prakticky žádný vliv na zvýšení provozu IAD a budování dopravních komunikací. Stávající příjezdová komunikace je vedena podél pozemku. Na řešeném pozemku se uvažuje výstavba RD, tedy zvýšení dopravy o max. 2 osobní automobily, což je zcela zanedbatelné množství. Veřejná doprava je v obci zavedena, zastávka MHD s velmi vysokou frekvencí spojů, se nachází 290m od řešeného pozemku, což je tedy nadstandardní obsluha veřejnou dopravou.						
07) Řešený pozemek se nachází mimo záplavové území.						
08) Městská část Praha - Křeslice v roce 2017 vydala kladné stanovisko k začlení pozemku do zastavitelného území a změnu funkční plochy (viz. příloha). Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy zn. S-MHMP 96397/2018 OCP zhodnotil, že změna využití pozemku nemůže mít významný vliv na žádnou koncepci ochrany zeleně či významnou evropskou lokalitu, ptačí oblast, či Naturu 2000.						

Závěr: S ohledem na výše uvedené, ale i s ohledem na zásady proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob Vás tímto žádáme o začlenění pozemku p.č. 409/1, k.ú. Křeslice, do rozvojové plochy 413/270/2044 a do zastavitelné obytné plochy 270/Křeslice.						
569	MHMPXPJ2UHJB	Námitka	MHMPXPJ2UHJB	2998297	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
569	MHMPXPJ2UHJB	Námitka	MHMPXPJ2UHJB	2998298	Nesouhlas	Námitka se týká lokality 914 / Kateřinky – Křeslice (pozemky p.č. 609/2, 609/3, 609/4, 609/5, k.ú. Újezd u Průhonic), nezastavitelná rekreační lokalita čl. 65. Námitka je podána na nejednoznačnost využití území a jeho výklad, který nelze objektivně posoudit, nebo přezkoumat, ani nelze stanovit podrobné využití pro zamýšlený záměr v území. Zároveň je skrze námitku žádáno, aby v řešeném území bylo zachováno využití funkční plochy SO3,5 dle stávajícího územního plánu a jeho podrobných podmínek využití. Stávající územní plán v řešeném území dává konkrétní podmínky na využití funkční plochy SO3,5 a je tak zřejmé, co je možné v dané ploše realizovat. Plánovaný záměr investora na řešených pozemcích je rekreační sportoviště související s hlavním využitím a s budovou klubového zázemí, nepřevyšující hpp 250 m2, dle podmínek přípustného využití. Vše je doplněné o zeleň, která navazuje na sousední funkční plochu IZ. Záměr je tedy v souladu se specifikacemi funkční plochy a jejím využitím. Vše je jasné stanoveno a záměr lze podle daných parametrů objektivně posoudit. V návrhu Metropolitního plánu: 914 / Kateřinky – Křeslice, nezastavitelná rekreační lokalita čl. 65 - z popisu lokality a jednotlivých článků vyplývají pouze obecné úvahy ohledně využití území, nikoliv podrobná specifikace, co vše lze konkrétně v lokalitě realizovat. Dle článku 65 je hlavním využitím rozvoj rekreace, zároveň je možné přípustně umisťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky pro rekreace (např. hygienická zařízení, aj.). Tato textace je velmi obecná a neodpovídá specifikaci a podrobnosti platného územního plánu. Dopracování regulativů by mělo buď respektovat specifikaci stávajícího územního plánu nebo se na ně přímo odkázat. Předpokládaným cílem majitele pozemků je rekreačním využití plochy s možným objektem klubového zázemí, obklopeného zelení. Záměr, který je v současné době připravován odpovídá podmínkám stanoveným v dnešním platném ÚP. Závěr: S ohledem na již provedené projektové práce a nemalé finanční náklady, které stavebník vynakládá, vás žádáme o respektování dnešních platných regulativů stávajícího ÚP a jejich zakomponování do plánu metropolitního. Zároveň věříme, že dojde k dopřesnění řady nejasností, které jsou uvedeny výše. Návrhem Metropolitního plánu dochází ke změně podmínek pro navrhování a realizaci v rámci plochy SO-3,5 a schválení metropolitního plánu tak vznikne majitelům pozemků nemalá finanční újma. Zmíněné nedostatky jsou v rozporu se zásadou proporcionality a vedou k zásahu do majetkových práv soukromých osob, bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je v rozporu s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.
570	MHMPXPJ1IFT4	Námitka	MHMPXPJ1IFT4	2999072	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
570	MHMPXPJ1IFT4	Námitka	MHMPXPJ1IFT4	2998307	Nesouhlas	<u>Nevhodně navržený park</u> Namýtáme nevhodnost využití jako park. Území je v těsné blízkosti zastavěného území a nabízí proto možnost využití formou zahrádkové osady. Rekreační potenciál území bude vhodněji a intenzivněji využit při zachování funkce zahrádek a zahrádkových osad. Navrhujeme tedy pro uvedené pozemky změnu na plochu zahrádek a zahrádkových osad.
570	MHMPXPJ1IJ6J	Námitka	MHMPXPJ1IFT4	2999072	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
570	MHMPXPJ1IJ6J	Námitka	MHMPXPJ1IFT4	2998307	Nesouhlas	<u>Nevhodně navržený park</u> Namýtáme nevhodnost využití jako park. Území je v těsné blízkosti zastavěného území a nabízí proto možnost využití formou zahrádkové osady. Rekreační potenciál území bude vhodněji a intenzivněji využit při zachování funkce zahrádek a zahrádkových osad. Navrhujeme tedy pro uvedené pozemky změnu na plochu zahrádek a zahrádkových osad.
571	MHMPXPITNN03	Námitka	MHMPXPITNN03	2998313	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
571	MHMPXPITNN03	Námitka	MHMPXPITNN03	2998314	Nesouhlas	Požadujeme zahrnutí území parc. č. 3341/2 (část), 3341/4, 3341/218, k. ú. Chodov graficky zaznačeného v příloze (zakresleného v aplikaci) do zastavitelné transformační plochy „411/062/2547“. Řešené území se nachází na rozhraní stabilizované sídlištní struktury Horních Roztýl a transformačních ploch při ulicích U Kunratického lesa a Ryšavého. Pozemky přiléhají k polyfunkčnímu objektu č.p. 2221 a v současné době slouží beze zbytku jako otevřené zpevněné parkovací plochy pro tuto budovu. Vyložený návrh Metropolitního plánu území specifikuje jako „Park ve volné zástavbě“ (čl. 94), ačkoliv je celé území v současnosti využito jako zpevněná plocha parkoviště.
572	MHMPXPJ1MCCM	Námitka	MHMPXPJ1MCCM	2998315	Souhlas	Záměrem vlastníka je transformovat a kultivovat tuto část území výstavbou nového polyfunkčního domu, s integrováním dosavadního povrchového parkování do podzemní garáže. Cílem je při zachování současného rozsahu nezpevněných ploch vhodně využít území v blízkosti stanice metra a dotvořit současnou prostorovou strukturu (doplnění proluky ve stavební linii polyfunkčního domu č.p. 2221 – parkovacího domu č.p. 2253). Přitom bude zachována pěší prostupnost ze směru ul. Holušická k stanici metra Chodov, zakotvená mimo jiné služebností práva chůze na pozemku parc. č. 3341/218. Samotný objekt je zamýšlen jako budova o 6 nadzemních podlažích (odpovídá stanovené výškové hladině) s komerčním parterem, administrativními a obytnými jednotkami naplňujícími definici polyfunkčního města. Přičleněním dotčeného území k transformační ploše budou dány podmínky pro vhodné doplnění urbanistické struktury, aniž by došlo k záboru nezpevněných ploch, chráněných regulativem Parku ve volné zástavbě.
573	MHMPXPJ0Z65J	Námitka	MHMPXPJ0Z65J	2998316	Nesouhlas	<u>Pozitivní námitka</u> Správně je stanovena podlažnost 6 s možností akcentu 2 dalších podlaží v rozsahu max. 1/3 RPB na nárožích na křížení metropolitních a čtvrtvových tříd, tj. do prostoru Vítězného náměstí (dle čl. 103 odst. 1) písm. c). Správně je stanoven požadavek na propojení pevnou trasou středem území IV. kvadrantu v prodloužení ul. technická. Správně je uvedeno, že v lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Výstavba IV. kvadrantu využije v celém rozsahu funkční plochu SMJ-K, jejíž výměra je 32074m2, je počítáno s načtením koeficientů z nezastavěných prostranství této funkční plochy. KPP=3,2, tedy max. HPP = 102.636 m2 Funkční plocha SMJ předpokládá: - stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, ubytovací zařízení - obchodní zařízení s HPP nepřevyšující 20.000 m2, zařízení veřejného stravování - stavby pro administrativu, stavby pro veřejnou správu - školy, školská a vysokoškolská zařízení - sportovní, kulturní, církevní stavby - zdravotnická zařízení, nerušící služby, stavby pro PID - odstavné plochy pro automobily, parkovací garáže <u>Fáze III</u> 123/062/2289 - zrušit park v místě pozemku tzv. třetí fáze výstavby Obchodního komplexu Chodov, co plošně odpovídá dnešní funkční ploše SV místo toho stavební pozemek s výškovou regulací dominanty +12 podlaží

					Vydané územní rozhodnutí na výstavbu retailového komplexu z 3.9.2019 pod č.j. MCP11/19/046828/OV/Bar. zvažovaná změna na polyfunkci retailu a bydlení, ubytovny pro studenty apod s místní dominantou +12 podlaží, pořízená studie
573	MHMPXPJ0Z65J	Námítka	MHMPXPJ0Z65J	2998319	Nesouhlas
					Podlažnost - kancelářský projekt
					Požadujeme zvýšit podlažnost na +8 dle projednávané studie a dokumentace pro územní rozhodnutí projednaná studie, připravovaný projekt kancelářské budovy
573	MHMPXPJ0Z65J	Námítka	MHMPXPJ0Z65J	2998320	Nesouhlas
					Protěž
					Stávající budova parkovacího domu je zvažována k odstranění a vybudování kancelářského nebo bytového objektu s podlažností +27 (vytvoření další pražské dominanty podobně jako v sousedství - to jest v ulici Pod Chodovem. Pokud by byla výšková dominanta zamítnuta, potom by bylo žádoucí dosáhnout výškové regulace +12 dominantu s +27 vhodně doplní místní urbanistickou strukturu
573	MHMPXPJ0Z65J	Připomínka	MHMPXPJ0Z65J	2998321	Nesouhlas
					parkoviště vedle Protěže
					Požadujeme zvýšit na +12 vhodné doplnění současné urbanistické struktury o vyšší budovy s bytovou nebo kancelářskou funkcí
574	MHMPXPIPAFT7	Připomínka	MHMPXPIPAFT7	2998317	Nesouhlas
					1 / Připomínka Zde je v plánu vybudovat kanceláře a obytnou část, tím se však ale zruší jeden z mála posledních "zelených částí" v srdci Dejvic. Kanceláře lze vybudovat podél kolejí u vlakové zastávky Praha-Dejvice nebo v části mezi vlakovou tratí a ulicí Generála Píky, které patří armádě.
575	MHMPXPIZXG8W	Připomínka	MHMPXPIZXG8W	2998318	Nesouhlas
					1 / Připomínka Nesouhlasím s tím, aby byla tato oblast označena jako určená k obytné výstavbě. Preferuji její využití pro rekreační zeleň parkového typu, která by propojila Hradčanskou a Prašný most. Další výstavba v této oblasti by dále zvýšila už tak vysoké dopravní zatížení přilehlých ulic. Vzhledem k podobě ostatních srovnatelných developerských projektů současnosti je navíc prakticky jisté, že by tato výstavba měla záporný estetický i urbanistický přínos oblasti.
576	MHMPXPJ3DVVL	Připomínka	MHMPXPJ3DVVL	2998322	Nesouhlas
					Tramvaj Malešice - Černý Most
					V návaznosti na zásadní připomínku městské části Praha 14 k prodloužení územní rezervy pro tramvajovou trať v Ocelkově ulici, podávám návrh na doplnění další územní rezervy pro tramvajovou trať pro budoucí rychlé propojení Černého Mostu, Kyjí, Malešic a Vinohrad. Územní rezerva by navazovala na plánovanou tramvajovou trať v Počernické ulici. Ta by pokračovala dále na východ v koridoru mezi ulicemi Teplárenská a Tiskařská. Poté by odbočila vlevo do Průmyslové a brzy zase vpravo do Objízdny. Od křižovatky s Broumarskou a Českobrodskou ulicí by vedla zcela novou stopou. Údolí Rokytky s železniční tratí by překonala mostem nad hrází suchého poldru. Dále by přes Čihadla vedla až do Ocelkovy ulice. Tento návrh by přinesl výrazné zrychlení cestování mezi Prahou 14 a Prahou 10.
576	MHMPXPJ3DVVL	Připomínka	MHMPXPJ3DVVL	2998324	Nesouhlas
					Tramvaj ze Spořilova přes Chodovec až na Košík
					Doplnění územní rezervy pro tramvajovou trať Sídliště Košík je jedno z posledních větších sídlišť, která nemá kolejovou dopravu v pěší dostupnosti. Bohužel nemá ani perspektivu, že by sem byla nějaká prodloužena. Navrhují proto zanést územní rezervu pro tramvajovou trať, která by se u budoucí smyčky Choceradská odpojila do Klapákovy ulice. Tím by se vyřešila dopravní obsluha sídliště Chodovec. Poté by trať prošla přes rekreační území Trojmezí na pomezí městských částí Praha 10 a Praha 11. Sídliště Košík by trať dosáhla u křižovatky ulic Přeštická a Doupovská. Poté je otázka, kde zřídit obratiště. Nabízí se, aby se trať prodloužila až do Švehlovy ulice, ale tam by byl problém s překonáním údolí Botiče. Proto navrhuji ukončení trati v oblasti mezi sídlištěm a Toulcovým dvorem, které by při té příležitosti mohlo být upravené na náměstí.
577	MHMPXPJ1ZZOS	Námítka	MHMPXPJ1ZZOS	2998323	Nesouhlas
					Zařazení vybrané části území do jiné lokality I. Požadujeme vyjmutí řešeného území – graficky zaznačeného v příloze (zakresleného v aplikaci) – z lokality 928 / Ďáblice – Třeboradice a jeho zařazení do lokality 504 / Sídliště Prosek. II. Požadujeme řešené území vymezit jako zastavitelnou rozvojovou lokalitu obytnou. III. Požadujeme pro řešené území stanovení plochy výškové regulace 4 (2-4 regulovaná nadzemní podlaží). Námítka je podávána v rozsahu vlastnictví žadatelů (SJM) parc. č. 537/1 (část) a parc. č. 537/2, k. ú. Střížkov. S ohledem na sousední pozemky ve vlastnictví jiné fyzické osoby, které s pozemky žadatele prostorově i charakterem bezprostředně souvisejí, je na tyto související pozemky zároveň uplatňována připomínka, parc. č. 536/1 (část) a parc. č. 536/2, k. ú. Střížkov.
					Rozsah námítky/připomínky sleduje podnět uplatněný ke konceptu Metropolitního plánu v roce 2018, s přihlédnutím k úpravám hranic lokalit provedených zpracovatelem Metropolitního plánu zejména v ploše západně od řešeného území.
					Řešené území se nachází na severním okraji sídliště Prosek, v místě přechodu hustě zastavěného území do územní spáry tvořené významnou dopravní tepnou – Kbelskou ulicí, na hranici městských částí Praha 8 a Praha 9. Heterogenní struktura okolí je tvořena modernistickými sídlištními strukturami, zástavbou charakteru řadových domů a v neposlední řadě monofunkčními areály (autosalon směrem západním). Celý prostor mezi Libereckou, Kbelskou a Lovosickou ulicí je předmětem urbanizace posledních tří desetiletí, kdy dochází k ustalování hranice zastavitelného a nezastavitelného území.
					S ohledem na výše uvedené je především navrhováno zařazení řešeného území, jak je vyznačeno v grafickém podkladu, do zastavitelných ploch lokality Sídliště Prosek. Nově navrhovaná hranice navazuje na vymezení rozvojové lokality produkční (413/504/2051) nacházející se západním směrem; východní okraj pak sleduje rozhraní městských částí. Navrhované rozhraní podporuje kompoziční linii sledující směr Kbelské ulice. Oproti předloženému návrhu Metropolitního plánu tak může dojít ke zřetelnější struktuře území a hospodárnějšímu využití zastavitelných pozemků.
					Řešené území je námi navrženo jako obytná rozvojová plocha. Toto využití odpovídá plochám platného územního plánu (OB) a podporuje rezidenční charakter lokality. Vymezení plochy jako produkční, jak jej předpokládá vyložený návrh Metropolitního plánu, není s ohledem na dostupnost řešeného území, jeho rozsah a územní souvislosti vhodné. Předložený návrh rozvojové lokality produkční (413/504/2051) jednostranně zvyšuje vlastnický zájem západně od řešené lokality (u ulice Liberecká), kteří v dnešním územním plánu využívají obytnou rozvojovou plochu od r. 2004 jako plochu produkční.
					V roce 2021 byla MČ P8 představena Zastavovací studie Desenská – krajinné rozhraní, které byla představena jako příp. podnět MČ P8 na změny Územního plánu HMP. Studie byla projednána a schválena Komisí pro územní rozvoj a památkovou péči MČ Praha 8, konaně dne 17.2.2021 (zápis a studii dáváme do přílohy). Ke studii dodáváme, že funkce veřejné

vybavenosti (VV) by v navrhované ploše OB měly saturovat rezervy pro školku a zdravotnické zařízení, které by spádově obsluhovaly nejen řešené území na Praze 8, ale i širší okolí – přilehlé prostory na Praze 9.
Námi navrhovaná úprava řešeného území vychází právě z této Zastavovací studie Desenská – krajinné rozhraní, která byla zpracována MČ P8 v r. 2021. S funkcí veřejné vybavenosti pro širší okolí se ztotožňujeme.

Prostorovou strukturou by mělo řešené území vhodně doplňovat stávající okolní zástavbu. Řešené území spadá prakticky výlučně do dvou sousedících čtverců výškové regulace. Požadavek zvýšení výškové regulace z 2 RNP na 4 RNP vychází z celkového obrazu lokality, kdy sousedící plochy (jižním směrem) mají výškovou regulaci 6, resp. 8 RNP. Zároveň sousední plocha autosalonu, byť vymezená s výškovou regulací 2 RNP, charakterem a prostorovým řešením (monobloky autosalonů s převýšenou hmotou) odpovídá spíše 3-4podlažní struktuře lokality obytné (cca. 12 m výšky).

Přílohy:
Výkres Z01 – zakres rozsahu řešeného území
Výkres Z02 – zakres do hlavního výkresu
Výkres Z03 – zakres do výkresu výškové regulace
4 – zápis Komise pro územní rozvoj a památkovou péči MČ Praha 8
5 – podkladová Zastavovací studie Desenská Prahy 8 – krajinného rozhraní

578	MHMPXPJ0Z3HG	Námítka	MHMPXPJ0Z3HG	2998325	Nesouhlas	Výškové regulativy jsou v plánu špatně nastavené ve výškách nadzemních podlažností 6 a 12 NP v uvedených čtvercích. V této oblasti jsou skutečné výšky domů oficiálně 4 NP tam kde je špatně nastavena výška 6. Dále je skutečná výška současných budov oficiálně 7 NP tam kde je v plánu špatně nastavena výška 12. Uvedené domy stojí ve svahu a tak nejspíš někdo mylně vyhodnotil podzemní podlaží jako nadzemní podlaží.
578	MHMPXPJ0Z3HG	Připomínka	MHMPXPJ0Z3HG	2998328	Souhlas	Oproti předchozí verzi plánu z r.2018 vyjadřuji pochvalu za doplnění ploch "parku ve volné zástavbě", což příjemně ovlivní zachování udržované zeleně v okolí našich panelových domů.
579	MHMPXPJ1YFJQ	Připomínka	MHMPXPJ1YFJQ	2998326	Nesouhlas	<u>1 / Připomínka</u> Zásadně nesouhlasím s jakoukoli výstavbou v této lokalitě, a to z těchto důvodů: výstavba neřeší zvýšený provoz způsobený novou zástavbou, výstavba neřeší zhoršení životního prostředí v oblasti způsobený touto výstavbou, výstavba nepočítá se zelenými odpočinkovými plochami, naopak je příliš zahuštěná a výškově naddimenzovaná. Výstavba snižuje kvalitu bydlení ve stávajících domech Václavkova a Dejvická (výhled, světlost, prašnost, zvýšený provoz)., výstavba nerespektuje pražskou památkovou rezervaci, přímé sousedství s Hradem a narušuje zcela zásadním způsobem zasazení a pohled na chrám sv. Víta. Odůvodnění: Tento pozemek jako jediná zeleň okolí odděluje obytnou část Dejvic od tunelu Blanka. Již tento tunel Blanka a výjezdy na Prašném mostě navzdory slibům zcela negativně ovlivnily kvalitu bydlení v okolí (bydlíme ve Václavkově ul.), zvýšila se prašnost, jsou zde neřešené permanentní dopravní zácpy, hluk, zhoršené ovzduší (lze ověřit na hygienické stanici hl.m. Prahy). Výstavba by opět dále prohlubovala špatnou kvalitu ovzduší, provoz a prašnost v okolí, znehodnotila domy a byty ve Václavkově ulici a výhled na Pražský hrad. Navíc by se negativně podepsala na momentální podobě památkové zóny. Na pozemku a v okolí nádraží Dejvice roste řada chráněných rostlin (např.Cerastium brachypetalum agg, Cerastium semidecandrum, Veronica praecox, Ulmus minor) a žije zde populace zajíců. V Dejvicích není dostatek zelených ploch pro rekreaci, ideálně by zde mohla být například komunitní zahrada, která by nevázala na historii dřívějšího tradičního zahradnictví na tomto pozemku.
580	MHMPXPJ1M3UV	Námítka	MHMPXPJ1M3UV	2999141	Nesouhlas	<u>Snížení parametru uličních prostranství v transformační ploše 411/053/2163 z hodnoty 35 na hodnotu 15 a specifická podmínka v KLZ Lokality umožňující realizaci prostranství daných parametrem na střechách budov</u> Účastník požaduje v transformační ploše 411/053/2163 v lokalitě 053/Hradčanská snížit parametr uličních prostranství na hodnotu 15 % a zároveň specifickou podmínkou v KLZ Lokality, v části KLZ/400 umožnit realizaci těchto prostranství na střechách budov. Odůvodnění vychází zejména z faktu, že území má specifické podmínky. Celou plochou prochází hloubený železniční tunel, jsou zde vestibuly vlakového nádraží a metra, díky velké svažitosti a výškovému rozdílu až 12 m na velmi krátké vzdálenosti, lze očekávat rozsáhlé suterénní stavby, propojování rozdílných úrovní pasážemi, hybridní a vertikální multi-use budovy apod. Regulativy musí umožnit realizaci hybridních typů veřejných prostranství viz. např. nová budova Filharmonie od BIG. Účastník požaduje s ohledem na budoucí rozvoj území upravit parametr uličních prostranství na nižší hodnotu a zanést do KLZ možnost považovat za uliční prostranství i prostranství vymezená na konstrukcích (střechách) staveb. Parametr uličních prostranství vychází ze standardních hodnot pro hybridní území, nicméně vzhledem k velmi podlouhlému tvaru plochy a faktu, že do ní nejsou zahrnuty veškeré významné komunikace po jejím obvodu, nelze stanovené procento úspěšně a smysluplně realizovat.
580	MHMPXPJ1M3UV	Námítka	MHMPXPJ1M3UV	2999145	Nesouhlas	<u>Specifická hodnota zastavěnosti pro plochu 411/053/216 v hodnotě od 85 do 100 % s ohledem na urbanistickou studii Alternativy struktury a probíhající změnu územního plánu se specifickým kódem S</u> Účastník požaduje vymezit v rámci parametrů pro plochu 411/053/2163 specifickou obecnou hodnotu zastavěnosti stavebního bloku na hodnotu 85-100 % a uvést ji v KLZ/400 Lokality Hradčanská. Odůvodnění vychází zejména z faktu, že území má specifické podmínky. Celým jeho územím prochází hloubený železniční tunel, jsou zde vestibuly vlakového nádraží a metra, díky velké svažitosti a výškovému rozdílu až 12 m na velmi krátké vzdálenosti, lze očekávat rozsáhlé suterénní stavby, propojování rozdílných úrovní pasážemi, hybridní a vertikální multi-use budovy apod. Regulativy musí umožnit realizaci hybridních typů zástavby, která může naplňovat parametry vysoké zastavěnosti. Další námítky účastníka směřují k úpravě definice uličních a parkových prostranství, aby je bylo možné vymezovat na konstrukcích a střechách budov. Nicméně je nutno i upravit parametr zastavěnosti stavebního bloku, a to s ohledem na danosti území. V urbanistické studii Alternativy struktury (m4 architekti 2020 pro IPR Praha) jsou správně a logicky navrženy bloky mezi ulicí Dejvickou a Milady Horákové jako kompaktní městské bloky se 100 % zastavěností. V dalších částech území je tento parametr možno snížit, nicméně metodika Metropolitního plánu jemnější práci neumožňuje.
580	MHMPXPJ1M3UV	Námítka	MHMPXPJ1M3UV	2999152	Nesouhlas	<u>Změna parametru parkových prostranství v transformační ploše 411/053/2163 z hodnoty 5 % na hodnotu 3 % a specifická podmínka v KLZ Lokality umožňující realizaci parků na konstrukcích staveb</u> Účastník požaduje v transformační ploše 411/053/2163 v lokalitě 053/ Hradčanská snížit parametr parků z hodnoty 5 % na hodnotu 3 % a zároveň specifickou podmínkou v KLZ Lokality, v části KLZ/400 umožnit realizaci parků na střechách budov. Odůvodnění vychází zejména z faktu, že území má specifické podmínky. Celým jeho územím prochází hloubený železniční tunel, jsou zde vestibuly vlakového nádraží a metra, díky velké svažitosti a výškovému rozdílu až 12 m na velmi krátké vzdálenosti, lze očekávat rozsáhlé suterénní stavby, propojování rozdílných úrovní pasážemi, hybridní a vertikální multi-use budovy apod. Regulativy musí umožnit realizaci hybridních typů parkových prostranství, realizované na konstrukcích, v rámci staveb, vertikální formou apod. Z tohoto důvodu požaduje účastník nejen snížení parametru, ale zároveň zanesení možnosti realizace na konstrukcích do krycího listu závazného. Měla by zde být vyznačena úleva oproti znění článku 90 odstavce (6) kde je vyžadována možnost volné výsadby v 80% plochy parku.
580	MHMPXPJ1M3UV	Námítka	MHMPXPJ1M3UV	2999160	Nesouhlas	<u>Zrušení parametru občanské vybavenosti v transformační ploše 411/053/2163 a jeho nahrazení bodem s určením požadovaných hrubých podlažních ploch pro občanskou vybavenost</u> Účastník požaduje zrušení parametrické regulace občanské vybavenosti 5 % v transformační ploše 411/053/2163 a její nahrazení vymezením bodem s kružnicí o poloměru 200m a s hodnotu minimálního HPP 18.000 m2. Odůvodnění vychází zejména z faktu, že území má specifické podmínky. Celým jeho územím prochází hloubený železniční tunel, jsou zde vestibuly vlakového nádraží a metra, díky velké svažitosti a výškovému rozdílu až 12 m na velmi krátké vzdálenosti, lze očekávat rozsáhlé suterénní stavby, propojování rozdílných úrovní pasážemi, hybridní a vertikální multi-use budovy apod. Regulativy musí umožnit realizaci hybridních typů staveb. Proto je podle názoru účastníka vhodnější formou regulace přítomnosti dostatečného objemu občanské vybavenosti spíše parametr hrubých podlažních ploch než povinnost vymezit samostatný pozemek.
580	MHMPXPJ1M3UV	Námítka	MHMPXPJ1M3UV	2999165	Nesouhlas	<u>Specifická podmínka v KLZ lokality týkající se transformační plochy 411/053/2163 pozastavující platnost odstavce (2) článku 77 návrhu Metropolitního plán</u> Účastník požaduje vymezit v KLZ Lokality 053 Hradčanská v části KLZ/400 specifickou podmínku, která pro plochu 411/053/2163 zneplatní ustanovení článku 77 odstavce (2), který požaduje, aby dominantní podíl rozlohy v území se strukturou (03) hybridní měly městské třídy. Požadavek na specifický typ uličních prostranství, definovaných zejména navazujícím předpisem Nařízení hl. m. Prahy 10/2016 Pražské stavební předpisy, jako ulice široké 24 m je pro konkrétní typ území zcela chybný. Území má úzký podlouhlý tvar a je lemováno ulicemi právě výše uvedeného typu, ve většině případů dokonce Metropolitního významu (Dejvická, Svatovítská, Milady Horákové). Umisťovat uprostřed plochy další ulice této hierarchické úrovně není nutné a správné.

580	MHMPXPJ1M4PD	Námitka	MHMPXPJ1M4PD	2998327	Nesouhlas	<p><u>Začlenění dotčených pozemků č. 1 713/5; 1 729/118; 1 714/3 do transformační a rozvojové plochy 403 / Červený mlýn</u></p> <p>Účastník vyjadřuje tímto zásadní námitku k regulaci dané lokality uvedené v návrhu Metropolitního plánu, kde je daná lokalita začleněna do ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny. Účastník s ohledem na charakter pozemků a jejich bezprostřední blízkost k sousedící stávající zástavbě a možnému bezproblémovému napojení na v místě se nacházející dopravní a technickou infrastrukturu nesouhlasí se začleněním pozemků do ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny a žádá o úpravu regulace návrhu Metropolitního plánu, aby zde byla možnost jejich zastavění. Zejména pozemek č. 1713/3 nacházející se na křižení ulic Kostelecká a Na Pramenech by mohl poskytnout budoucí zástavbou vhodné urbanistické dokončení sousední transformační a rozvojové plochy 403 / Červený mlýn. Navrhované objekty by pak negativně neovlivňovaly systém zeleně ani své zastavěné okolí a naopak by se vhodně začlenily do dotvoření tohoto rozvojového území a to doplněním hmotové a funkčně odpovídajících objektů. Dotčené pozemky v Metropolitním plánu jsou v souladu se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, zejména požadavkem na vytvoření kompaktního města uvnitř vnitřního pražského okruhu dle bodu 2.2.2 písm. k) („rozšířit stávající vymezení kompaktního města o nové rozvojové oblasti pro městskou zástavbu rozličného charakteru a různé hustoty, zajistit nabídku území pro rozvoj aktivit příznivě působících na růst konkurenceschopnosti města“).</p> <p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
580	MHMPXPJ1ZDBV	Námitka	MHMPXPJ1ZDBV	3004001	Jiné	
580	MHMPXPJ1ZDBV	Námitka	MHMPXPJ1ZDBV	3004002	Nesouhlas	<p><u>Změna způsobu využití transformační a rozvojové plochy</u>.</p> <p>Způsob využití transformační a rozvojové plochy navrhuje upravit takto: • Typ struktury: heterogenní struktura • Způsob využití: zastavitelná obytná • Míra stability: rozvojová • Výšková regulace 4 RNP</p> <p>S ohledem na obtížnou využitelnost stávajícího areálu je naším dlouhodobým záměrem usilování o možnost transformace stávající funkce produkční na funkci obytnou. Myslíme si, že daná lokalita má všechny potřebné atributy stát se kvalitním místem pro bydlení bez negativního vlivu na své okolí. V následujících fázích jsme připraveni vstoupit do diskuzí s IPR Praha ohledně podoby budoucí transformace dotčeného území.</p>
581	MHMPXPJ3DKBI	Připomínka	MHMPXPJ3DKBI	2998330	Nesouhlas	<p><u>1 / Připomínka</u></p> <p>Zásadně nesouhlasím s plánem zastavět výškovými budovami prostor mezi ulicemi Milady Horákové na straně jedné a Dejvická a Václavkova na straně druhé (prostor okolo Dejvického nádraží, zejména pak pozemky bývalého zahradnictví Baobab).</p> <p>Praha 6 v uplynulých 30 let systematicky likviduje velké množství zelených ploch v centrální části městské části tím, že je prodává developerům k zástavbě. Srovnáním stavu mezi roky 1990 a 2020 jednoznačně musí každý dojít k závěru, že zelených ploch dramaticky ubývá. Například podél Evropské v úseku Vítězně náměstí - Červený vrch zmizelo mnoho parků, parčíků a zelených ploch, které byly zastavěny (největší z nich byl park pod hotelem Diplomat, mnoho dalších v oblasti Hadovky a Bořislavky). Devastace má nyní pokračovat v oblasti Dejvického nádraží a Prašného mostu,. Velká část tohoto území byla původně zahradnictví (naposledy se jmenovalo Baobab) s desítkami vzrostlých stromů, záhony a zelení. Během stavby tunelu Blanka došlo ke změně této krásné zelené enklávy na zázemní staveniště. Byl rozšířen Prašný most (mimo jiné na úkor dětského hřiště mezi ulicemi Václavkova a Svatovítská, které ztratilo skoro polovinu své rozlohy). Srovnáním satelitních snímků z let 2000 a 2020 (Google Earth) došlo v okolí Prašného mostu k vykácení několika stovek !!! vzrostlých stromů, a to v zahradnictví Baobab, přímo okolo Prašného mostu, v trojúhelníku kde jej nyní park kpt. Morávka a také u bývalých kurtů, kde jej nyní velmi nepovedený pokus o parkovou úpravu se sochou Marie Terezie (tento park je v horkých dnech naprosto vyprahlou pustinou bez jakéhokoli stínu). Myšlenka část tohoto území nyní prodat developerům k další zástavbě (dvanáctipatrovými věžáky !!!) je sice pro Prahu 6 typická, ale domnívám se, že jednou už by mělo být toto devastující prospěchářské počínání zastaveno a městská zeleň by měla být konečně chráněna.</p>
582	MHMPXPIZKWNE	Námitka	MHMPXPIZKWNE	3019557	Nesouhlas	<p><u>411/571/2307 - výšková regulace RNP</u></p>

transformační plocha : 411/571/2307 - výšková regulace transformační plochy ; Podatel k návrhu Metropolitního plánu uplatňuje následující námitku: V části Metropolitního plánu „SO3 – výšková regulace“ je u Transformační plochy 411 navržena výšková regulace s regulovanými nadzemními podlažími (dále jen „RNP“) pro nově navrženou zástavbu, konkrétně čtverce s hodnotami 3 a 4 RNP (sever transformační plochy) a 6 RNP s lokálním akcentem 12 RNP v urbanistické ose (jih transformační plochy, areál bývalých Michelských pekáren). Podatel namítá, že výšková regulace RNP neodpovídá charakteru lokality a odporuje představám veřejnosti vzniklým při procesu veřejné participace, jakož i legitimnímu očekávání podatele vytvořeným dosavadní platnou územně plánovací dokumentací, tj. územního plánu a Územní studie Michle. Nesprávně nastavená výšková regulace by znamenala zásah do zrušených vlastnických práv Podatele. Metropolitní plán totiž stále nereflektuje morfologii oblasti ani uvedené vyjádření IPR a jako takový vytváří podstatnou překážku pro rozvoj Nemovitostí a transformaci území. Výšková regulace RNP v Transformační ploše 411 tak má být upravena způsobem znázorněným v Příloze č. 2 tohoto podání. 1. Podatel je vlastníkem parcel p.č. 1479/1, 1479/2, 1480, 1724/1, 1724/15, 1724/18 a 1724/27, vše v k.ú. Michle, obec Praha (dále jen „Nemovitosti“), na kterých se nachází část území bývalých Michelských pekáren. Výpis z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 1 tohoto podání. 2. Podatel je tak jako vlastník Nemovitostí a budoucí dotčená osoba dle § 52 odst. 2 stavebního zákona přímo dotčen návrhem Územního plánu hlavního města Prahy označený jako Metropolitní plán ve verzi „Upravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona“ (dále jen „Metropolitní plán“). Nemovitosti jsou v Metropolitním plánu zahrnuty do lokality č. 571 / Sídliště Kačerov a označeny jako transformační plocha 411/571/2307 (dále jen „Transformační plocha 411“). Kompletní text podání viz příloha " MP - na' mitky k Metropolitní' mu pla' nu_411-571-2307_Michle"

Podlažnost nereflektuje morfologii terénu 1. Dle Krycího listu lokality 571 / Sídliště Kačerov a jeho odůvodnění je cílovým charakterem: „dotvoření a posílení současné modernistické struktury“. Cílem regulativů Metropolitního plánu je mimo jiné rozvíjení charakteristických prvků včetně podlažnosti, která má typicky dvě úrovně (vyšší solitéry a nízké areály) s tím, že enklávy rodinných domů v zahradách nejsou určující. Dle Metropolitního plánu má být Transformační plocha 411 doplněna zástavbou s ohledem na charakter lokality. Podatel s cílovým charakterem lokality souhlasí a považuje jej za architektonicky i urbanisticky žádoucí a pro danou oblast vhodný. 2. Metropolitní plán ale nesprávně reflektuje faktickou situaci v oblasti. Transformační plocha 411 totiž sousedí na jihu s modernistickou strukturou o 8 RNP a na západě s enklávou rodinných a vilových domů o 3 a 4 RNP. Metropolitní plán navrhuje pro Transformační plochu 411 čtverce s hodnotami 3 a 4 RNP (sever transformační plochy) a 6 RNP s lokálním akcentem 12 RNP v urbanistické ose (jih transformační plochy, areál bývalých Michelských pekáren). 3. Zástavba nahrazující areál pekáren má navazovat na modernistickou strukturu lokality, má tak být severojižně propojeno stávající a nové, přičemž terén severním směrem výrazně klesá. Navrhovaná regulace tak k sobě staví čtverce o 8 RNP, od kterých dále klesá terén až o ekvivalent 2 RNP přes čtverce 6 RNP. V panoramatickém pohledu na svah tedy kombinace navrhované výškové regulace a modulace terénu vytvoří výrazný skok a mezi střechami budov v navazujících čtvrcích vznikne rozdíl až 4 RNP. V lokalitě proto není pro Transformační plochu 411 dostatečně zohledněna modulace terénu a navázání na stávající zástavbu nebude při navrhované regulaci plynulé. Plynulá návaznost by byla zajištěna shodnou výškovou regulací pro stávající i nové, tedy 8 RNP, protože o snižování výšek se postará terén. 4. Požadavek Metropolitního plánu realizovat Záměr podatele tak, aby plynule navazoval na modernistickou sídlištní strukturu není při plánem navrhované podlažnosti realizovatelné právě s ohledem na morfologii terénu. Stanovená podlažnost přímo odporuje citovanému požadavku na pokračování v modernistické sídlištní struktuře a vylučuje možnost, jak jej naplnit. Očekávání veřejnosti vytvořená veřejnou participací 5. Zachováním flexibility objemů a výšek pro budoucí zástavbu Michelských pekáren (tj. Nemovitostí) bude zároveň umožněno vzniku kontextuálního návrhu, který vytvoří velmi bohatý mix veřejných prostor a parkových ploch podpořených rozmanitými budovami. Návrh nové zástavby dle regulace Metropolitního plánu není možné zrealizovat tak, jak byl představen veřejnosti, ačkoliv není zřejmé, že navrhovaná regulace je odůvodněná a ku prospěchu obecného zájmu. Legitimní očekávání podatele 6. Podatel pracuje na Záměru podatele již od roku 2015 a aktuálně připravuje projektovou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Již dne 26.5.2015 vydal Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy k záměru konverze areálu Michelských pekáren na rezidenční funkci souhlasné vyjádření (viz Přílohu č. 3). Předložený návrh pracuje s bloky o 9–12 NP. Tento postoj byl konstantní ze strany IPR i v průběhu dalších let byl respektován jak při společných jednáních s IPR, tak i se zástupci MHMP a MČ P4. Pro zachování kontinuity a předvídatelnosti projednávacího procesu by měl být návrh Metropolitního plánu zpracován v souladu s dříve vydanými vyjádřeními a stanovisky. To znamená, že by i návrh výškové regulace Metropolitního plánu měl být v intencích dříve vydaného vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy. 7. Podatel zdůrazňuje, že návrh Metropolitního plánu prošel v otázce stanovení podlažnosti pro řešenou transformační plochu podstatnou a neodůvodněnou změnou. Ve variantě Metropolitního plánu z roku 2018 (var. 4.4) byly v jižní části Transformační plochy 411 stanoveny bloky o 8 RNP, nově je navrhováno pouze 6 RNP (viz Přílohu č. 5 tohoto podání). Ačkoliv podlažnost v severní části Transformační plochy 411 stanovuje aktuální verze Metropolitního plánu správně a vhodně, v jižní části došlo k nevysvětlené úpravě, která neodpovídá svažitosti terénu a podatel ji nemohl žádným způsobem předvídat. Vymezením RNP v Metropolitním plánu tak dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. 8. Nad to byl Záměr podatele formován a modifikován i na participačních setkáních s veřejností a především odpovídá regulaci stávajícího územního plánu a Územní studie Michle. Územní studie Michle, která slouží jako podklad pro přípravu územně plánovací dokumentace, stanoví podlažnost v souladu se Záměrem podatele a Metropolitní plán by tuto studii měl řádně reflektovat a to včetně stanovení podlažnosti tak, jak podatel navrhuje. ZÁVĚR S ohledem na výše uvedené podatel navrhuje, aby bylo výše uvedené námitce zcela vyhověno a navrhovaná změna byla zapracována do Metropolitního plánu.

Dešťová usazovací nádrž SN5 (730/174/1008)

Nesprávné umístění dešťové usazovací nádrže SN5 (730/174/1008)

Námitka: Metropolitní plán umísťuje dešťovou usazovací nádrž SN5 (730/174/1008) na část pozemků ve vlastnictví podatele. Není důvod, aby dešťová usazovací nádrž byla umístěna na pozemku soukromého investora, a především její umístění na těchto pozemcích nereflektuje stávající pravomocná rozhodnutí vyšších stupňů správních řízení. Podatel namítá, že dešťová usazovací nádrž SN5 (730/174/1008) nemá být umístěna na pozemcích dle přiloženého LV. Odůvodnění: Nádrž je umístěna v ploše bloku domů na pozemcích v soukromém vlastnictví a Metropolitní plán nijak neodůvodňuje, proč by uvedený objekt a jeho umístění mělo zatěžovat právě majetek podatele, když je možno dosáhnout stejného řešení zatížením jiných pozemků (ještě k tomu ve vlastnictví orgánu veřejné moci). Popsaný zásah do vlastnictví podatele je tak v rozporu s povinností orgánů veřejné moci šetřit práva osob a zasahovat do nich co

<div>a teprve je-li to nevyhnutelné. Dle názoru podatele tyto podmínky splněny nejsou. Nad to jsou v této lokalitě vydána pravomocná rozhodnutí na stavbu komunikace (konkrétně Stavební povolení vydané Úřadem městské části Praha 12, odborem výstavby, č.j. P12 7881/2022 OVY ze dne 28.2.2022, které nabylo právní moci dne 31.3.2022), vodohospodářských staveb (konkrétně stavební povolení vydané Úřadem městské části Praha 12, odborem životního prostředí č.j. P12 16085/2022 OŽP ze dne 8.4.2022, které nabylo právní moci dne 30.3.2022) a především bytového domu A a bytového domu B (konkrétně stavební povolení vydané Úřadem městské části Praha 12, odborem výstavby, č.j. P12 4219/2022 OVY ze dne 28.1.2022, které nabylo právní moci dne 8.3.2022). Metropolitní plán musí reflektovat stávající povolení a je proto nutné navrhované regulativy uvést do souladu s přesnější projektovou dokumentací tak, aby nenastávaly rozpory mezi plánovací dokumentací různých stupňů.</div>					
582	MHMPXPIZLRDE	Připomínka	MHMPXPIZLRDE	3019552	Souhlas
<div>Pozitivní připomínka Transformační plocha</div> <div>Pozitivní připomínka k transformační ploše 174/ Cukrovar Modřany Souhlasíme a velmi pozitivně hodnotíme, že v návrhu Metropolitního plánu pro využití lokality je dotčené území vymezeno jako Zastavitelná obytná lokalita. Ta zahrnuje funkce bydlení, veřejné vybavenosti, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti a jejich kombinaci, což je v souladu s projednanou Koncepční studií této lokality. Dále kladně hodnotíme vymezení plochy náměstí bodem, které se nachází ve středu lokality a je v souladu s navrhovanou urbanistickou strukturou. Z těchto důvodů navrhuje zachování navržené regulace v Metropolitním plánu.</div>					
582	MHMPXPIZLRDE	Námítka	MHMPXPIZLRDE	3019553	Nesouhlas
<div>Pěší propustnost</div> <div>Nový prvek - Nedostatečné pěší propojení mezi Parkovým muzeem v Čechově čtvrti a pravého břehu Vltavy Námítka: Metropolitní plán nestanoví pěší propustnost mezi Parkovým muzeem a pravým břehem Vltavy přes náměstí navrhované v koncepční studii podatele a správně umístěné Metropolitním plánu. Podatel namítá, že má Metropolitní plán stanovit pěší prostupnost Transformační plochy174/Cukrovar Modřany k pravému břehu Vltavy způsobem vyobrazeným v Příloze tohoto podání. Odůvodnění: Požadavek uvedeného pěšího propojení vznikl na základě požadavků občanů MČ Prahy 12 a jejich návštěvníků při veřejné participaci. Tento požadavek byl zapracován do Koncepční studie a ta počítá se zpřístupněním náměstí souboru Modřanský cukrovar podatele k pravému břehu Vltavy. Uvedené propojení bude vznikat v součinnosti s Magistrátem hlavního města Prahy. Prostupnost území v ose západ-východ předvídá i společné povolení vydané Magistrátem hlavního města Prahy, odborem pozemních komunikací a drah, oddělení speciálního stavebního úřadu, č.j. MHMP 2072205/2021 ze dne 15.12.2021, které nabylo právní moci dne 20.1.2022, jejímž předmětem je realizace ulice Komořanská. V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení je vyznačen podchod pod kolejemi k řece. Metropolitní plán tak nereflektuje aktuální stavební záměry v území, resp. na ně nenavazuje dostatečně a pomíjí příležitost provázání pravého břehu jako oblasti se silným rekreačním potenciálem s obytnou částí modřanské čtvrti.</div>					
582	MHMPXPIZLRDE	Námítka	MHMPXPIZLRDE	3019554	Nesouhlas
<div>Výšková regulace 174 / Cukrovar Modřany</div> <div>Nevhodná výšková regulace jižní části území 174 / Cukrovar Modřany Námítka: V části Metropolitního plánu „SO3 – výšková regulace“ je u Transformační plochy 1322 navržena výšková regulace s regulovanými nadzemními podlažími (dále jen „RNP“) pro nově navrženou zástavbu, konkrétně čtverce s hodnotami 6, 6, a 4. (v jihozápadní části území Modřanského cukrovaru). Výšková regulace RNP neodpovídá charakteru lokality při zohlednění historických souvislostí a odporuje představám veřejnosti vzniklým při procesu veřejné participace, jakož i legitimnímu očekávání podatele vytvořeným dosavadními jednáními s MČ Prahy 12. Podatel namítá, že výšková regulace RNP v Transformační ploše 1322 tak má být proto upravena způsobem znázorněným v Příloze tohoto podání tak, že RNP u dvou ploch na jihu území bude zvýšena z navrhované hodnoty 6 na hodnotu 8. Odůvodnění: Transformační plocha 1322 je již několik let předmětem intenzivních projekčních prací a povolovacích řízení. Podatel nechal mimo jiné zpracovat Koncepční studii řešené transformační plochy označenou jako BROWNFIELD – MODŘANSKÝ CUKROVAR – koncept území vypracovanou CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o. z listopadu 2017 (dále jen „Koncepční studie“). Uvedená studie slouží také jako výchozí podklad pro projektovou dokumentaci jednotlivých etap navrhované blokové struktury a jednání s MČ Prahy 12. Výškové zónování bylo pečlivě zvažováno a při jeho návrhu byl kladen důraz především na závěry z veřejného projednávání, na vedutu původního cukrovaru a na vytvoření kvalitní urbánní struktury, efektivně pracující s distribucí možných umísťovaných hmot. Výšková regulace RNP v Transformační ploše 1322 ve vztahu k Nemovitostem tak, jak je Metropolitním plánem aktuálně navrhována, neodpovídá navrhovaným výškám zástavby citované projednané Koncepční studie, která byla mimo jiné předložena MČ Prahy 12 a sloužila jako jeden z podkladů pro spolupráci investora a městské části v území. Nad to byla etapizace Záměru podatele (tj. celého souboru Modřanský cukrovar) odsouhlasena usnesením Rady MČ Prahy 12 č. R-112-026-21 ze dne 16.3.2021 (viz https://www.praha12.cz/assets/File.ashx?id_org=80112&id_dokumenty=82182), kterou Rada zároveň schválila uzavření smlouvy o uzavření souvisejících budoucích smluv darovacích. Nereflektování závěrů projednané Koncepční studie tak rozbourává mimo jiné i chápání Záměru podatele ze strany veřejnosti vytvořené při procesu veřejné participace, jakož i legitimních očekávání MČ Prahy 12 a podatele jako investora. Nesprávné nastavení výškové hladiny a nereflektování projednané Koncepční studie a nedůvodně podatelí znemožňuje realizovat Záměr, za účelem, jehož realizace Pozemek koupil. Výškovou regulaci na Pozemku bude podatel nedůvodně a významně zkrácen na svém ústavně garantovaném vlastnickém právu.</div>					
582	MHMPXPIZLRDE	Připomínka	MHMPXPIZLRDE	3019556	Nesouhlas
<div>Nevhodná výšková regulace Podatel dává připomínku k výškové regulaci RNP u dvou ploch na jihu území transformační plochy 174/ Cukrovar Modřany, které jsou regulovány hodnotou 4. Podatel se domnívá, že vzhledem k výškám okolní zástavby se jedná o regulaci, která neumožní efektivně využít danou lokalitu, její dopravní a technickou infrastrukturu a nebude tak možno adekvátně zahušťovat městskou strukturu, což je jeden z nejefektivnějších nástrojů udržitelného rozvoje měst a je v souladu s politikou „města krátkých vzdáleností. Vhodná výšková regulace je dle názoru podatele hodnota 6.</div>					
582	MHMPXPIZLRQL	Námítka	MHMPXPIZLRQL	3019548	Nesouhlas
<div>Změna výškové regulace</div> <div>Požadujeme změnit výškovou regulaci, tzn. navýšit podlažnost 4 na podlažnost 6. Výšková regulace /podlažnost 4/ neodpovídá ÚR stavby “OS Nová Toužimská” č.j. MCP09/018039/2018/OVUR/JR, které nabylo právní moci dne 25.7.2019.</div>					
582	MHMPXPIZLRQL	Připomínka	MHMPXPIZLRQL	3019549	Nesouhlas
<div>Navrhujeme, aby parcely č. 1938/1, 1938/26 a 1938/27 v k.ú. Kbely byly označeny za stabilizované území. Na těchto pozemcích probíhá realizace projektu Obytného souboru Nová Toužimská na základě vydaných rozhodnutí: ÚR č.j. MCP09/018039/2018/OVUR/JR ze dne 4.4.2018, SP I. č.j. MCP09/004966/2020/OVUR/Tům ze dne 23.3.2020 a dále SP II. č.j. MCP09/131844/2020/OVUR/Tům ze dne 7.10.2020. Všechna rozhodnutí jsou v právní moci. I. etapa stavby (objekty K,L) na parcelách č. 1938/26 a 1938/27 je již postavena, předpokládán termín kolaudace je v 09-10/2022; II.etapa (objekty A,B) je rozestavěná hrubá stavba, kolaudace ve 3Q 2023; kolaudace dalších etap v rozmezí 2024-2026; letos 09/2022 chystáme zahájení 3.etapy (objekty H,I). Vzhledem k aktuálnímu stavu rozestavěnosti Obytného souboru se domníváme, že v době počátku účinnosti Metropolitního plánu by bylo přesnější označit území v rozsahu uvedených pozemků za stabilizované.</div>					
582	MHMPXPIZLRQL	Připomínka	MHMPXPIZLRQL	3019550	Souhlas
582	MHMPXPJ03H0N	Námítka	MHMPXPJ03H0N	3002309	Nesouhlas
<div>Pozitivní připomínka: struktura zástavby /heterogenní/ odpovídá charakteru zástavby dle pravomocného ÚR č.j. MCP09/018039/2018/OVUR/JR pro OS Nová Toužimská realizovaného na těchto parcelách.</div>					
582	MHMPXPJ03H0N	Námítka	MHMPXPJ03H0N	3002311	Nesouhlas
<div>Námítka týkající se míry využití území Požadavky na minimální podíl městských parků a minimální podíl občanské vybavenosti jsou v rozporu s vydaným ÚR. Požadujeme snížit minimální podíl městských parků na 0,5% a minimální podíl občanské vybavenosti snížit na 0%. Navržené území je v souladu s platným Územním plánem, kterým se řídíme. Záměr je vyvíjen v dlouhodobém konsenzu s MČ. Záměr byl povolen územním rozhodnutím a navržené koeficienty jsou v rozporu s vydaným Územním rozhodnutím.</div>					
582	MHMPXPJ03H0N	Námítka	MHMPXPJ03H0N	3002312	Nesouhlas
<div>Námítka vůči kategorizaci území jakožto transformační plochy nových struktur Na základě skutečnosti, že náš projekt má vydané ÚR, žádáme o vynětí graficky znázorněné části území z kategorie transformačních nových struktur a převedení do kategorie stabilizované plochy. Vzhledem k tomu, že síť uličních prostranství je tímto vydaným ÚR jasně definována, mohou navazující plochy odvodit budoucí síť veřejných prostranství v návaznosti na zmíněné ÚR. Proto by bylo možné charakterizovat západní a východní část lokality jako transformační doplňující stávající struktury. S ohledem na to, že v době pravděpodobné účinnosti Metropolitního plánu, bude ÚR v nabytí právní moci a vysoce pravděpodobně bude vydané i SP, nedává předpokládaná povinnost zpracování územní studie pro celou lokalitu žádný smysl. Existuje dohoda na podobě a rozsahu veřejných prostranství a není možné ji již řešit komplexní urbanistickou studií dle čl. 77 odst.</div>					
582	MHMPXPJ03H0N	Námítka	MHMPXPJ03H0N		Nesouhlas
<div>Námítka vůči rozsahu území Námítka vůči rozsahu území – žádáme o zohlednění skutečnosti, že náš projekt má vydané ÚR a v souvislosti s tím žádáme o vynětí graficky znázorněného území z většího celku rozvojových ploch, tj. požadujeme rozdělení transformační plochy 411/187/2482 na logické celky odpovídající majetkoprávním vztahům – 3 menší plochy – (Feron a + územně související</div>					

pozemky / SKANSKA + územně související pozemky / V.K. INVEST + územně související pozemky). Dle našich dostupných informací, se v západní a východní části lokality žádné aktivity týkající se budoucího rozvoje nepřipravují. Požadujeme rozdělit zastavitelnou transformační plochu na logické celky odpovídající majetkoprávním vztahům, existující zástavbě a vydanému územnímu rozhodnutí.					
582	MHMPXPJ03H0N	Námítka	MHMPXPJ03H0N	3002313	Nesouhlas
Námítka vůči stanovené podlažnosti Námítka vůči stanovené podlažnosti - vydaným ÚR jsou v území umístěny budovy, které mají 13.NP, zatímco v Metropolitním plánu je limit podlažnosti nastaven pouze na 12 (tj. 12. NP + ustupující). Podlažnost tedy neodpovídá projektu, umístěnému vydaným ÚR. Požadujeme změnit výškovou hladinu na 15. Výšková regulace neodpovídá výškám zástavby umístěné územním rozhodnutím. Nesprávnou výškovou regulací na pozemku by byl podatel nedůvodně a významně zkrácen jak na legitimním očekáváním vyplývajícím z vydaného ÚR, tak na svém ústavně garantovaném vlastnickém právu.					
582	MHMPXPJ03H0N	Připomínka	MHMPXPJ03H0N	3002314	Souhlas
Pozitivní připomínka týkající se zohlednění ÚP Je skvělé, že v Metropolitním plánu byla zohledněna skutečnost, že území je dle platného Územního plánu určeno pro smíšenou výstavbu, a rozvojové možnosti s touto stávají funkcí budou v budoucnu v území zachovány. Ze současného Územního plánu totiž vychází například náš projekt, který byl umístěn vydaným ÚR a do území umísťuje bytovou výstavbu. V opačném případě by došlo z našeho pohledu ke snížení hodnoty pozemku, na kterou bychom museli náležitě reagovat.					
582	MHMPXPJ03H6T	Připomínka	MHMPXPJ03H6T	3001793	Souhlas
Připomínka týkající se hybridní struktury					
Hybridní struktura je pro náš projekt optimální a nejvíc flexibilní.					
582	MHMPXPJ03H8J	Námítka	MHMPXPJ03H8J	2998336	Nesouhlas
Námítka k podlažnosti Požadujeme navýšení podlažnosti na 6 v souladu s okolní výškovou regulací. Navrhovaná podlažnost 2 je nedostatečná a neodpovídá okolní zástavbě. V dotčeném území, nacházejícím se ve funkční ploše VV dle platného Územního plánu, byla vytvořena studie pro Senior House a další možnou občanskou vybavenost. Studie byla kladně předjednána s Odborem územního rozvoje Prahy 11. Podlažnost projektu vychází z hmoty okolní zástavby. Současná podoba Metropolitního plánu by realizaci připraveného projektu zcela znemožnila.					
582	MHMPXPJ047PR	Námítka	MHMPXPJ047PR	3002761	Nesouhlas
Kolbenova - rozdělení plochy 411/082/2035 na menší celky Požadujeme rozdělit zastavitelnou transformační plochu 411/082/2035 na logické celky odpovídající majetkoprávním vztahům – 3 menší plochy s majoritními vlastníky SKANSKA / VIVUS / Praga Centrum a.s. + Pragovka s.r.o. - viz příloha "schéma rozdělení lokality). Požadavek na územní studii veřejných prostranství a veřejné vybavenosti dle Čl. 77 odst. 4 pro umožnění výstavby v rámci plochy 411/082/2035, je ve výsledku skrytou stavební uzávěrou. Plocha zahrnuje cca 13 různých majitelů, který může kdykoliv svůj souhlas se studií odvolat. Rozvoj území ve vlastnictví Skanska Reality, Cronesta ale i Vivus je dlouhodobě potvrzen dohodou s městskou částí Praha 9 – viz vyjádření MČ z roku 2016. Na základě této dohody již byly vystavěny části řešeného území a další fáze jsou již projednány s dotčenými orgány anebo jsou v projekční přípravě - viz rozhodnutí pro dotčené záměry v této ploše. Nástroj komplexní urbanistické studie je kontraproduktivní a vedl by v rozporu s cíli MPP k zastavení rozvoje celého území. Skanska Reality má uzavřeny (částečně již realizovány) smluvní tituly s MČ P9 o rozvoji lokality, které by nemohla realizovat v případě nutnosti koordinace svého záměru s všemi vlastníky dotčenými v ploše 411/082/2035.					
Přílohy: schéma dělení; Souhlas MČ P9 z roku 2016; Souhlas IPR ke studii území etap 3-5; Zápis KRU MČ P9 – souhlas se studií území etap 3-5; Územní rozhodnutí pro záměr VIVUS č.j. MCP09/058704/2018/OVUR/JR; Územní rozhodnutí pro záměr CRONESTA č.j. MCP09/045339/2018/OVUR/JR; ZUR ZSPD pro záměr SKANSKA etapa 2.2 MCP09/093191/2021/OVUR/Fri; ZUR ZSPD pro záměr SKANSKA etapa 2.1 MCP09/043358/2022/OVUR/Fri; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021;					
582	MHMPXPJ047PR	Námítka	MHMPXPJ047PR	3002803	Nesouhlas
Kolbenova - vyjmutí stabilizovaných ploch z 411/082/2035 Záměry, které jsou zkolaudované, ve výstavbě, s vydanými územním rozhodnutím, stavebním povolením nebo společným povolením a nebo s již podanou žádostí o územní rozhodnutí, stavební povolení či společné povolení, by měli být vyjmuty z plochy 411/082/2035 (plocha transformační) a měli být označeny jako stabilizované území. Zbylé transformační plochy by měli být definovány jako plochy doplňující stávající struktury (čl. 76). Níže uvedené projekty mají již vydaná povolení a jsou kladně projednány s MČ P9, IPR Praha i dotčenými orgány. Tím pádem existuje dohoda na podobě a rozsahu veřejných prostranství a není možné již řešit komplexní urbanistickou studii dle čl. 77 odst. 4. V horizontu schválení Metropolitního plánu budou již záměry dostavěny a tedy lze tyto území pojímat v MPP jako stabilizovaná.					
Záměr Čtvrť Emila Kolbena II domy B a C disponují vydaným společným rozhodnutím o změně stavby před dokončením MCP09/207180/2020/OVÚR/Fri ze dne 2.11.2021 s vyznačením právní moci k 25.1.2021 a termínem závěrečné kontrolní prohlídky k 2.6.2022 Záměr Čtvrť Emila Kolbena II dům A disponuje vydaným společným rozhodnutím o změně stavby před dokončením MCP09/128377/2021/OVÚR/Fri ze dne 13.4.2022 s vyznačením právní moci k 20.5.2022. K záměru Čtvrť Emila Kolbena III. a IV. ETAPA byla podána žádost o vydání společného povolení dne 6.12.2021. Záměr Obytný komplex Vivus Kolbenova disponuje vydaným rozhodnutím o změně územního rozhodnutí o umístění stavby MCP09/060806/2020/OVÚR/JR ze dne 7.12.2020. Záměr Rezidence Výhledy Rokytka disponuje vydaným rozhodnutím o umístění stavby MCP09/067250/2017/OVÚR/JR ze dne 17.9.2018. Záměr rekonstrukce ulice na černé strouze za základě vydaného UR MCP09/065341/2017/OVÚR/JR ze dne 27.11.2018					
Přílohy: Územní rozhodnutí pro záměr VIVUS č.j. MCP09/058704/2018/OVUR/JR; Územní rozhodnutí pro záměr CRONESTA č.j. MCP09/045339/2018/OVUR/JR; ZUR ZSPD pro záměr SKANSKA etapa 2.2 MCP09/093191/2021/OVUR/Fri; ZUR ZSPD pro záměr SKANSKA etapa 2.1 MCP09/043358/2022/OVUR/Fri; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021; Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření MČ Praha 9 pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5;					
582	MHMPXPJ047PR	Námítka	MHMPXPJ047PR	3002806	Nesouhlas
Podíl hladiny věží V rámci zastavitelné transformační plochy 411/082/2035 požadujeme zvýšení podílu hladiny věží z 50% na 65% V rámci záměru Čtvrť Emila Kolbena, který je kladně projednán s IPR (vyjádření 268/21/RDE, 1269/21/RDE ze dne 9.7.2021) a komisí územního rozvoje MČP9 (zápis komise ze dne 10.11.2021) a s podanou žádostí o společné povolení zde dne 6.12.2021 je navržena zástavba s podílem hladiny věží do 65%. Záměr je dále kladně projednán se všemi DOSS a 10.6.2016 bylo vydáno souhlasené stanovisko městské části s urbanistickou studií (aktualizované souhlasené stanovisko vydáno 17.5.2017).					
Přílohy: Souhlas MČ P9 z roku 2016; Souhlas IPR ke studii území etap 3-5;					

					<p>Zápis KRU MČ P9 – souhlas se studii území etap 3-5; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021; Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření MČ Praha 9 pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5;</p>
582	MHMPXPJ047PR	Námítka	MHMPXPJ047PR	3002816	<p>Nesouhlas</p> <p><u>Parametr OVmin</u> V rámci zastavitelné transformační plochy 411/082/2035 požadujeme snížit podíl občanské vybavenosti (OVmin) na 3% z původních 5%. V rámci záměru Čtvrť Emila Kolbena, který je kladně projednán s IPR (vyjádření 268/21/RDE, 1269/21/RDE ze dne 9.7.2021) a komisí územního rozvoje MČP9 (zápis komise ze dne 10.11.2021) a s podanou žádostí o společné povolení zde dne 6.12.2021 je navržena zástavba s podílem občanské vybavenosti nad 3%. Záměr je dále kladně projednán s DOSS viz příložená tabulka. Záměr je vyvíjen v dlouhodobém konsenzu s MČ P9, 10.6.2016 bylo vydáno souhlasené stanovisko městské části s urbanistickou studií na základě kterého jsou dále vyvíjeny jednotlivé fáze projektu. V území dále již existuje stávající veřejná vybavenost na pozemcích Pragovka, Medipo, Vila Codeco, Metro a požadavek 5% není v tomto území účelný. Přílohy: Souhlas MČ P9 z roku 2016; Souhlas IPR ke studii území etap 3-5; Zápis KRU MČ P9 – souhlas se studii území etap 3-5; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021; Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření MČ Praha 9 pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5;</p>
582	MHMPXPJ047PR	Námítka	MHMPXPJ047PR	3002824	<p>Nesouhlas</p> <p><u>Parametr UPmin</u> V rámci zastavitelné transformační plochy 411/082/2035 požadujeme snížit minimální podíl uličních prostranství (UPmin) na 30 % z původních 35 %. V rámci záměru Čtvrť Emila Kolbena, který je kladně projednán s IPR (vyjádření 268/21/RDE, 1269/21/RDE ze dne 9.7.2021) a komisí územního rozvoje MČP9 (zápis komise ze dne 10.11.2021) a s podanou žádostí o společné povolení zde dne 6.12.2021 je navržena zástavba s podílem uličních prostranství do 30 %. Záměr je dále kladně projednán s DOSS viz příložená tabulka. Záměr je vyvíjen v dlouhodobém konsenzu s MČ P9, 10.6.2016 bylo vydáno souhlasené stanovisko městské části s urbanistickou studií na základě kterého jsou dále vyvíjeny jednotlivé fáze projektu. Přílohy: Souhlas MČ P9 z roku 2016; Souhlas IPR ke studii území etap 3-5; Zápis KRU MČ P9 – souhlas se studii území etap 3-5; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021; Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření MČ Praha 9 pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5;</p>
582	MHMPXPJ047PR	Námítka	MHMPXPJ047PR	3002828	<p>Nesouhlas</p> <p><u>Výšková regulace ČEK 2.2</u> Požadujeme změnu výškové regulace ze stávajících hladiny 6 na hladinu 12. Je vydáno rozhodnutí stavebního úřadu č.j. MCP09/043358/2022/OVÚR/Fri, které je v nabyté právní moci. Toto rozhodnutí umísťuje budovu o 10NP. Snížení regulované výšky v rozporu s vydanými rozhodnutími v právní moci by došlo k zásahu do vlastnických práv majitele pozemku a cca dalších 180 vlastníků bytových a nebytových jednotek.</p>
582	MHMPXPJ047PR	Námítka	MHMPXPJ047PR	3002836	<p>Příloha: rozhodnutí SÚ č.j. MCP09/043358/2022/OVÚR/Fri</p> <p><u>Výšková regulace ČEK 4</u> Požadujeme změnu výškové regulace ze stávajících hladiny 6 na hladinu 8. V rámci záměru Čtvrť Emila Kolbena, který je kladně projednán s IPR (vyjádření 268/21/RDE, 1269/21/RDE ze dne 9.7.2021) a komisí územního rozvoje MČP9 (zápis komise ze dne 10.11.2021) a s podanou žádostí o společné povolení zde dne 6.12.2021 je navržena zástavba s podílem uličních prostranství nad 30%. Záměr je dále kladně projednán s DOSS viz příložená tabulka a 10.6.2016 bylo vydáno souhlasené stanovisko městské části s urbanistickou studií (aktualizované souhlasené stanovisko vydáno 17.5.2017).</p>
582	MHMPXPJ047PR	Námítka	MHMPXPJ047PR	3002839	<p>Přílohy: Souhlas MČ P9 z roku 2016; Souhlas IPR ke studii území etap 3-5; Zápis KRU MČ P9 – souhlas se studii území etap 3-5; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021; Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření MČ Praha 9 pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5;</p> <p><u>Změna typu struktury na heterogenní</u> V rámci zastavitelné transformační plochy 411/082/2035 požadujeme změnu typu struktury na heterogenní z hybridní struktury. Regulace hybridní struktury je v rozporu s potvrzenou urbanistickou koncepcí, která je odsouhlasena s MČ P9 již v 2016 (aktualizované souhlasené stanovisko vydáno 17.5.2017). Dále je tato regulace v rozporu s již povolenými a realizovanými stavbami v této ploše. Regulace heterogenní struktury více odpovídá charakteru zástavby, která je v této lokalitě vyvíjena a to v konsenzu s MČ P9. V rámci záměru Čtvrť Emila Kolbena, který je kladně projednán s IPR (vyjádření 268/21/RDE, 1269/21/RDE ze dne 9.7.2021) a komisí územního rozvoje MČP9 (zápis komise ze dne 10.11.2021) je navržena struktura heterogenní a 10.6.2016 bylo vydáno souhlasené stanovisko městské části s urbanistickou studií (aktualizované souhlasené stanovisko vydáno 17.5.2017).</p>
582	MHMPXPJ047PR	Námítka	MHMPXPJ047PR	3002842	<p>Přílohy: Souhlas MČ P9 z roku 2016; Souhlas IPR ke studii území etap 3-5; Zápis KRU MČ P9 – souhlas se studii území etap 3-5; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021; Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5;</p> <p><u>Změna ploch transformačních na stabilizované</u> Požadujeme změnu ploch záměrů ČEK 5 z transformačních ploch nových struktur a definovat toto území jako stabilizované. Jedná se území v rozsahu p.č. 1129, 1131, 1140/1, 1140/3, 1140/4, 1140/31, 1140/32. Projekt ve fázi studie je kladně projedná s MČ P9, IPR Praha i dotčenými orgány. Tím pádem existuje dohoda na podobě a rozsahu veřejných prostranství a není možné již řešit komplexní urbanistickou studií dle čl. 77 odst. 4. V horizontu schválení Metropolitního plánu budou již záměry dostavěny a tedy lze tyto území pojímat v MPP jako stabilizovaná.</p>
582	MHMPXPJ0QPLV	Námítka	MHMPXPJ0QPLV	3003595	<p>Přílohy: Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření MČ Praha 9 pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Souhlas MČ P9 z roku 2016;</p> <p><u>parametr OVmin</u> V rámci zastavitelné transformační plochy 411/082/2035 požadujeme snížit podíl občanské vybavenosti (OVmin) na 3% z původních 5%. V rámci záměru Čtvrť Emila Kolbena, který je kladně projednán s IPR (vyjádření 268/21/RDE, 1269/21/RDE ze dne 9.7.2021) a komisí územního rozvoje MČP9 (zápis komise ze dne 10.11.2021) a s podanou žádostí o společné povolení zde dne 6.12.2021 je navržena zástavba s podílem občanské vybavenosti nad 3%. Záměr je dále kladně projednán s DOSS viz příložená tabulka. Záměr je vyvíjen v dlouhodobém konsenzu s MČ P9, 10.6.2016 bylo vydáno souhlasené stanovisko městské části s urbanistickou studií na základě kterého jsou dále vyvíjeny jednotlivé fáze projektu. V území dále již existuje stávající veřejná vybavenost na pozemcích Pragovka, Medipo, Vila Codeco, Metro a požadavek 5% není v tomto území účelný. Přílohy: Souhlas MČ P9 z roku 2016; Souhlas IPR ke studii území etap 3-5; Zápis KRU MČ P9 – souhlas se studii území etap 3-5; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021; Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření MČ Praha 9 pro EIA – záměr SKANSKA</p>

etapa 3+4+5;					
582	MHMPXPJ0QQP4	Námitka	MHMPXPJ0QQP4	3003598	Nesouhlas
<p><u>parametr UPmin</u> V rámci zastavitelné transformační plochy 411/082/2035 požadujeme snížit minimální podíl uličních prostranství (UPmin) na 30 % z původních 35 %.</p> <p>V rámci záměru Čtvrť Emila Kolbena, který je kladně projednán s IPR (vyjádření 268/21/RDE, 1269/21/RDE ze dne 9.7.2021) a komisí územního rozvoje MČP9 (zápis komise ze dne 10.11.2021) a s podanou žádostí o společné povolení zde dne 6.12.2021 je navržena zástavba s podílem uličních prostranství do 30 %. Záměr je dále kladně projednán s DOSS viz příložená tabulka. Záměr je vyvíjen v dlouhodobém konsenzu s MČ P9, 10.6.2016 bylo vydáno souhlasené stanovisko městské části s urbanistickou studií na základě kterého jsou dále vyvíjeny jednotlivé fáze projektu. Přílohy: Souhlas MČ P9 z roku 2016; Souhlas IPR ke studii území etap 3-5; Zápis KRU MČ P9 – souhlas se studií území etap 3-5; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021; Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření MČ Praha 9 pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5;</p>					
582	MHMPXPJ0QR7F	Námitka	MHMPXPJ0QR7F	3003606	Nesouhlas
<p><u>Podíl hladiny věží</u> V rámci zastavitelné transformační plochy 411/082/2035 požadujeme zvýšení podílu hladiny věží z 50% na 65%</p> <p>V rámci záměru Čtvrť Emila Kolbena, který je kladně projednán s IPR (vyjádření 268/21/RDE, 1269/21/RDE ze dne 9.7.2021) a komisí územního rozvoje MČP9 (zápis komise ze dne 10.11.2021) a s podanou žádostí o společné povolení zde dne 6.12.2021 je navržena zástavba s podílem hladiny věží do 65%. Záměr je dále kladně projednán se všemi DOSS a 10.6.2016 bylo vydáno souhlasené stanovisko městské části s urbanistickou studií (aktualizované souhlasené stanovisko vydáno 17.5.2017). Přílohy: Souhlas MČ P9 z roku 2016; Souhlas IPR ke studii území etap 3-5; Zápis KRU MČ P9 – souhlas se studií území etap 3-5; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021; Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření MČ Praha 9 pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5;</p>					
582	MHMPXPJ0QRN7	Námitka	MHMPXPJ0QRN7	3002627	Nesouhlas
<p><u>Kolbenova - vyjmutí stabilizovaných ploch z 411/082/2035</u> Záměry, které jsou zkolaudované, ve výstavbě, s vydanými územním rozhodnutím, stavebním povolením nebo společným povolením a nebo s již podanou žádostí o územní rozhodnutí, stavební povolení či společné povolení, by měli být vyjmuty z plochy 411/082/2035 (plocha transformační) a měli být označeny jako stabilizované území. Zbylé transformační plochy by měli být definovány jako plochy doplňující stávající struktury (čl. 76).</p> <p>Níže uvedené projekty mají již vydaná povolení a jsou kladně projednány s MČ P9, IPR Praha i dotčenými orgány. Tím pádem existuje dohoda na podobě a rozsahu veřejných prostranství a není možné již řešit komplexní urbanistickou studií dle čl. 77 odst. 4. V horizontu schválení Metropolitního plánu budou již záměry dostavěny a tedy lze tyto území pojímat v MPP jako stabilizovaná. Záměr Čtvrť Emila Kolbena II domy B a C disponují vydaným společným rozhodnutím o změně stavby před dokončením MCP09/207180/2020/OVÚR/Fri ze dne 2.11.2021 s vyznačením právní moci k 25.1.2021 a termínem závěrečné kontrolní prohlídky k 2.6.2022 Záměr Čtvrť Emila Kolbena II dům A disponuje vydaným společným rozhodnutím o změně stavby před dokončením MCP09/128377/2021/OVÚR/Fri ze dne 13.4.2022 s vyznačením právní moci k 20.5.2022. K záměru Čtvrť Emila Kolbena III. a IV. ETAPA byla podána žádost o vydání společného povolení dne 6.12.2021. Záměr Obytný komplex Vivus Kolbenova disponuje vydaným rozhodnutím o změně územního rozhodnutí o umístění stavby MCP09/060806/2020/OVÚR/JR ze dne 7.12.2020. Záměr Rezidence Výhledy Rokytka disponuje vydaným rozhodnutím o umístění stavby MCP09/067250/2017/OVÚR/JR ze dne 17.9.2018. Záměr rekonstrukce ulice na černé strouze za základě vydaného UR MCP09/065341/2017/OVÚR/JR ze dne 27.11.2018 Přílohy: Územní rozhodnutí pro záměr VIVUS č.j. MCP09/058704/2018/OVUR/JR; Územní rozhodnutí pro záměr CRONESTA č.j. MCP09/045339/2018/OVUR/JR; ZUR ZSPD pro záměr SKANSKA etapa 2.2 MCP09/093191/2021/OVUR/Fri; ZUR ZSPD pro záměr SKANSKA etapa 2.1 MCP09/043358/2022/OVUR/Fri; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021; Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření MČ Praha 9 pro EIA – záměr SKANSKA etapa</p>					
582	MHMPXPJ0QRYO	Námitka	MHMPXPJ0QRYO	3002973	Nesouhlas
<p><u>Kolbenova - rozdělení plochy 411/082/2035 na menší celky</u> Požadujeme rozdělit zastavitelnou transformační plochu 411/082/2035 na logické celky odpovídající majetkoprávním vztahům – 3 menší plochy s majoritními vlastníky SKANSKA / VIVUS / Praga Centrum a.s. + Pragovka s.r.o. - viz příloha "schéma rozdělení lokality). Požadavek na územní studii veřejných prostranství a veřejné vybavenosti dle Čl. 77 odst. 4 pro umožnění výstavby v rámci plochy 411/082/2035, je ve výsledku skrytou stavební uzávěrou. Plocha zahrnuje cca 13 různých majitelů, který může kdykoliv svůj souhlas se studií odvolat. Rozvoj území ve vlastnictví Skanska Reality, Cronesta ale i Vivus je dlouhodobě potvrzen dohodou s městskou částí Praha 9 – viz vyjádření MČ z roku 2016. Na základě této dohody již byly vystavěny části řešeného území a další fáze jsou již projednány s dotčenými orgány anebo jsou v projekční přípravě - viz rozhodnutí pro dotčené záměry v této ploše. Nástroj komplexní urbanistické studie je kontraproduktivní a vedl by v rozporu s cíli MPP k zastavení rozvoje celého území. Skanska Reality má uzavřeny (částečně již realizovány) smluvní tituly s MČ P9 o rozvoji lokality, které by nemohla realizovat v případě nutnosti koordinace svého záměru s všemi vlastníky dotčenými v ploše 411/082/2035.</p>					
<p>Přílohy: schéma dělení; Souhlas MČ P9 z roku 2016; Souhlas IPR ke studii území etap 3-5; Zápis KRU MČ P9 – souhlas se studií území etap 3-5; Územní rozhodnutí pro záměr VIVUS č.j. MCP09/058704/2018/OVUR/JR; Územní rozhodnutí pro záměr CRONESTA č.j. MCP09/045339/2018/OVUR/JR; ZUR ZSPD pro záměr SKANSKA etapa 2.2 MCP09/093191/2021/OVUR/Fri; ZUR ZSPD pro záměr SKANSKA etapa 2.1 MCP09/043358/2022/OVUR/Fri; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021;</p>					
582	MHMPXPJ0RBDC	Námitka	MHMPXPJ0RBDC	3003004	Nesouhlas
<p><u>Změna typu struktury ČEK5</u> Požadujeme změnu ploch záměrů ČEK 5 z transformačních ploch nových struktur a definovat toto území jako stabilizované. Jedná se území v rozsahu p.č. 1129, 1131, 1140/1, 1140/3, 1140/4, 1140/31, 1140/32.</p> <p>Projekt ve fázi studie je kladně projedná s MČ P9, IPR Praha i dotčenými orgány. Tím pádem existuje dohoda na podobě a rozsahu veřejných prostranství a není možné již řešit komplexní urbanistickou studií dle čl. 77 odst. 4. V horizontu schválení Metropolitního plánu budou již záměry dostavěny a tedy lze tyto území pojímat v MPP jako stabilizovaná. Přílohy: Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření MČ Praha 9 pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Souhlas MČ P9 z roku 2016;</p>					
582	MHMPXPJ0RBDC	Námitka	MHMPXPJ0RBDC	3003026	Nesouhlas
<p><u>výšková regulace ČEK 4</u> Požadujeme změnu výškové regulace ze stávajících hladiny 6 na hladinu 8.</p> <p>V rámci záměru Čtvrť Emila Kolbena, který je kladně projednán s IPR (vyjádření 268/21/RDE, 1269/21/RDE ze dne 9.7.2021) a komisí územního rozvoje MČP9 (zápis komise ze dne 10.11.2021) a s podanou žádostí o společné povolení zde dne 6.12.2021 je navržena zástavba s podílem uličních prostranství nad 30%. Záměr je dále kladně projednán s DOSS viz příložená tabulka a 10.6.2016 bylo vydáno souhlasené stanovisko městské části s urbanistickou studií (aktualizované souhlasené stanovisko vydáno 17.5.2017). Přílohy: Souhlas MČ P9 z roku 2016; Souhlas IPR ke studii území etap 3-5; Zápis KRU MČ P9 – souhlas se studií území etap 3-5; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021; Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření MČ Praha 9 pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5;</p>					
582	MHMPXPJ0RU31	Námitka	MHMPXPJ0RU31	3003591	Nesouhlas
<p><u>výšková regulace ČEK 2.2</u> Požadujeme změnu výškové regulace ze stávajících hladiny 6 na hladinu 12.</p> <p>Je vydáno rozhodnutí stavebního úřadu č.j. MCP09/043358/2022/OVÚR/Fri, které je v nabyté právní moci. Toto rozhodnutí umísťuje budovu o 10NP. Snížení regulované výšky v rozporu s vydanými rozhodnutími v právní moci by došlo k zásahu do vlastnických práv majitele pozemku a cca dalších 180 vlastníků bytových a nebytových jednotek. Příloha: rozhodnutí SÚ č.j. MCP09/043358/2022/OVÚR/Fri</p>					
582	MHMPXPJ0RWHP	Námitka	MHMPXPJ0RWHP	3002869	Nesouhlas
<p><u>změna typu struktury na heterogenní</u> V rámci zastavitelné transformační plochy 411/082/2035 požadujeme změnu typu struktury na heterogenní z hybridní struktury.</p> <p>Regulace hybridní struktury je v rozporu s potvrzenou urbanistickou koncepcí, která je odsouhlasena s MČ P9 již v 2016 (aktualizované souhlasené stanovisko vydáno 17.5.2017). Dále je tato regulace v rozporu s již povolenými a realizovanými stavbami v této ploše. Regulace heterogenní struktury více odpovídá charakteru zástavby, která je v této lokalitě vyvíjena a to v konsenzu s MČ P9. V rámci záměru Čtvrť Emila Kolbena, který je kladně projednán s IPR (vyjádření 268/21/RDE, 1269/21/RDE ze dne 9.7.2021) a komisí územního rozvoje MČP9 (zápis komise ze dne 10.11.2021) je navržena struktura heterogenní a 10.6.2016 bylo vydáno souhlasené stanovisko městské části s urbanistickou studií (aktualizované souhlasené stanovisko vydáno 17.5.2017). Přílohy: Souhlas MČ P9 z roku 2016; Souhlas IPR ke studii území etap 3-5; Zápis KRU MČ P9 – souhlas se studií území etap 3-5; Žádost o společné povolení pro záměr SKANSKA etapa 3+4 ze dne 6.12.2021; Situace pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření IPR Praha pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5; Vyjádření MČ Praha 9 pro EIA – záměr SKANSKA etapa 3+4+5;</p>					

583	MHMPXPJ1ZEDE	Připomínka	MHMPXPJ1ZEDE	2998338	Nesouhlas	Souhlasíme s vymezením curlingové haly na Roztylech jako rekreační vybavenost a s uvedením haly v cílovém charakteru lokality a žádáme vymezení pozemku haly i souvisejících ploch jako stávající rekreační vybavenost vymezená plochou (jedná se pozemky v katastrálním území Chodov, p. č. 3323/40 a 3323/2 ve vlastnictví hl. m. Prahy). Curlingová hala na Roztylech je jedinečným sportovištěm sloužícím veřejnosti i pro přípravu reprezentačních týmů účastnících se mezinárodních soutěží i olympijských her. Hala je zároveň nenahraditelným střediskem pro přípravu mládeže celoměstského významu a je vhodné maximálním způsobem zajistit její budoucí existenci i v územním plánu.
584	MHMPXPIZXPBQ	Námítka	MHMPXPIZXPBQ	3019344	Jiné	Účastník v předmětném území vlastní parcelu a zároveň zastupuje 2 právnické a 4 fyzické osoby.
584	MHMPXPIZXPBQ	Námítka	MHMPXPIZXPBQ	2998339	Nesouhlas	077/2 Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 077-2, a to ze stávajícího rozmezí podlažnosti 4 na rozmezí podlažnosti 12. Uvedení do souladu výškové regulace čtverců v návrhu Metropolitního plánu s vydaným územním rozhodnutím záměru Nový Opatov, č.j. MCP11/21/030842/OV/Krt ze dne 12.08.2021. Podmínky územního rozhodnutí jsou v souladu s výškovou regulací stanovenou ÚS Opatov – Na Jelenách, která byla zaregistrována dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Územní studie stanovila v řešených čtvercích regulativ pro výškovou hladinu VII – 40 m, tedy dle Metropolitního plánu podlažnost 12, resp. rozmezí podlažnosti 7-12 RNP s maximální výškou zástavby 40 m.
584	MHMPXPIZXPBQ	Námítka	MHMPXPIZXPBQ	2998340	Nesouhlas	Návrh Metropolitního plánu by měl reflektovat již vydané správní rozhodnutí, stejně tak jako řešení prověřené uvedenou územní studií. Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 077-2“. 077/1 Účastník navrhuje zrušení bodové značky 624/077/1124 Parkoviště P+R - Opatov II vymežující záchytné parkoviště P+R podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 077-1. Dne 1.2.2022 získal záměr Parkoviště P+R - Opatov I (624/077/1123) stavební povolení s navrhovanou kapacitou 498 stání. Uvedený záměr má za cíl nahradit stávající povrchové parkoviště Parkoviště P+R - Opatov II (624/077/1124), jehož dnešní kapacita je 206 stání. Dle Zásad územního rozvoje Hlavního města Prahy je v lokalitě C4 Opatov cílem vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvoj významného centra s podílem celoměstských funkcí. Umístění duplicitní bodové značky pro obě P+R v této lokalitě by vyvolalo jen další navýšení automobilové dopravy a z toho plynoucí kumulativní vliv na dané území, což není žádoucí. Území kolem stanice metra Opatov by mělo být primárně užito pro jiné účely než vícenásobné umístění ploch P+R. Dojde tak k redukci potenciálních kumulativních vlivů umístění dvou parkovišť P+R v kombinaci s autobusovým nádražím Opatov, na což upozorňuje i VVURÚ Metropolitního plánu.
584	MHMPXPIZXPBQ	Námítka	MHMPXPIZXPBQ	2998341	Nesouhlas	Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 077-1“. 077/3 Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 077-3. V souvislosti s tím dojde i ke změně krycího listu Lokality a případně též dalších navazujících částí Metropolitního plánu. Navrhovaná úprava (přeskupení výškové regulace) má za cíl uvést do souladu výškové regulaci (čtverce) stanovené Metropolitním plánem s vydaným územním rozhodnutím záměru Nový Opatov, č.j. MCP11/21/030842/OV/Krt ze dne 12.08.2021. Dále byla pro toto území dne 4.12.2019 zaregistrována ÚS Opatov – Na Jelenách, která slouží jako podklad pro rozhodování v území. Ta v principu stabilizovala směr rozvoje této lokality a definovala prostorové regulativy podél ulice Chilské a v okolí lokálního náměstí u stanice metra Opatov.
584	MHMPXPIZXPBQ	Námítka	MHMPXPIZXPBQ	2998343	Nesouhlas	Převažující hladina výškové regulace ÚS Opatov – Na Jelenách v této lokalitě je ustálena na hladině VII – 40 m. S ohledem na tento fakt a složitou morfologii terénu kolem stanice metra Opatov je opodstatněný návrh změny upravující základní hladiny z 8 RNP na 12 RNP. Součástí návrhu změny, v souladu s variantním řešením ÚS Opatov – Na Jelenách, je i přeskupení pozice věží mimo těžiště lokality u stanice metra Opatov. Posunutím věží jižním směrem podél ulice Chilské vznikne protiváha stávajícím výškovým objektům (21 RNP). V okolí stanice metra Opatov není vhodné věže umístit z důvodu limitů únosnosti stávajících konstrukcí metra – krytu civilní ochrany – v případě mimořádného návrhového stavu, kterým je pád okolních budov na stropní konstrukce metra. Návrh Metropolitního plánu by měl reflektovat již vydané správní rozhodnutí, stejně tak jako řešení prověřené uvedenou územní studií. Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 077-3“. 077/4 Účastník navrhuje zrušení bodové značky vymežující stávající zařízení pro nakládání s odpady podle zákresu v grafické příloze k námítce vlastníka 077-4. Stávající sběrný dvůr odpadového hospodářství nacházející se na pozemcích parc. č. 2031/207, 2031/209 a 2031/176, k. ú. Chodov je dočasnou stavbou. V území bylo k záměru Nový Opatov vydáno územní rozhodnutí č.j MCP11/21/030842/OV/Krt ze dne 12.08.2021. Stávající sběrný dvůr bude před realizací záměru Nový Opatov odstraněn. Dle platných Zásad územního rozvoje Hlavního města Prahy je v lokalitě C4 Opatov cílem vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvoj významného centra s podílem celoměstských funkcí.
584	MHMPXPIZXPBQ	Námítka	MHMPXPIZXPBQ	2998346	Nesouhlas	Není tedy vhodné v lokalitě s významem definovaným skrze ZUR jako významné městské centrum, v přímé návaznosti na dopravní uzel s návazností na stanicí metra Opatov, autobusové nádraží Opatov (623/077/1204) a budoucí trasou Tramvajová trať Spořilov - Chodovec - Opatov - Háje - Jižní Město (622/-/20) držet pozici pro umístění bodové značky odpadového hospodářství. Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 077-4“. 077/5 Účastník požaduje změnit hodnotu parametrického regulativu veřejných prostranství – minimální podíl uličních prostranství transformační plochy 411/077/2390 ze stávajících 45% na nově navržených 35% a v souvislosti s tím změnit krycí list Lokality v části KLZ 400 a případně též další navazující části Metropolitního plánu. Na základě podnětu ze strany IPR hl. m. Prahy bylo v rámci přípravy dokumentace pro vydání územního rozhodnutí záměru Nový Opatov zpracováno variantní řešení rozvoje území kolem

Litochlebského náměstí. Tento návrh vycházel z variantního řešení ÚS Opatov – Na Jelenách, zaregistrované dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Na rozdíl od ostatních ploch v rámci lokality 077/Opatov, pro které je hodnota UPmin v KLZ/400 stanovena na 35 %, má transformační plocha 411/077/2390 nastaven minimální podíl UPmin na hodnotu 45 %, to je pravděpodobně vyvoláno právě stávající podobou řešení Litochlebského náměstí.						
584	MHMPXPJ04QYT	Námitka	MHMPXPIZXPBQ	3019344	Jiné	Účastník navrhuje úpravu parametrického regulativu minimálního podílu uličních prostranství UPmin v KLZ/400 pro lokalitu 077/Opatov tak, aby byl pro transformační plochu 411/077/2390 nastaven minimální podíl UPmin na hodnotu 35 %. Bez této úpravy by mohlo dojít ke znemožnění úpravy Litochlebského náměstí na průsečnou křižovatku obklopenou plnohodnotnými městskými bloky. Účastník v předmětném území vlastní parcelu a zároveň zastupuje 2 právnické a 4 fyzické osoby.
584	MHMPXPJ04QYT	Námitka	MHMPXPIZXPBQ	2998339	Nesouhlas	<u>077/2</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námitce vlastníka 077-2, a to ze stávajícího rozmezí podlažnosti 4 na rozmezí podlažnosti 12. Uvedení do souladu výškové regulace čtverců v návrhu Metropolitního plánu s vydaným územním rozhodnutím záměru Nový Opatov, č.j. MCP11/21/030842/OV/Krt ze dne 12.08.2021. Podmínky územního rozhodnutí jsou v souladu s výškovou regulací stanovenou ÚS Opatov – Na Jelenách, která byla zaregistrována dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Územní studie stanovila v řešených čtvercích regulativ pro výškovou hladinu VII – 40 m, tedy dle Metropolitního plánu podlažnost 12, resp. rozmezí podlažnosti 7-12 RNP s maximální výškou zástavby 40 m. Návrh Metropolitního plánu by měl reflektovat již vydané správní rozhodnutí, stejně tak jako řešení prověřené uvedenou územní studií.
584	MHMPXPJ04QYT	Námitka	MHMPXPIZXPBQ	2998340	Nesouhlas	Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námitky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námitce vlastníka 077-2“. <u>077/1</u> Účastník navrhuje zrušení bodové značky 624/077/1124 Parkoviště P+R - Opatov II vymežující záchytné parkoviště P+R podle zákresu v grafické příloze k námitce vlastníka 077-1. Dne 1.2.2022 získal záměr Parkoviště P+R - Opatov I (624/077/1123) stavební povolení s navrhovanou kapacitou 498 stání. Uvedený záměr má za cíl nahradit stávající povrchové parkoviště Parkoviště P+R - Opatov II (624/077/1124), jehož dnešní kapacita je 206 stání. Dle Zásad územního rozvoje Hlavního města Prahy je v lokalitě C4 Opatov cílem vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvoj významného centra s podílem celoměstských funkcí. Umístění duplicitní bodové značky pro obě P+R v této lokalitě by vyvolalo jen další navýšení automobilové dopravy a z toho plynoucí kumulativní vliv na dané území, což není žádoucí. Území kolem stanice metra Opatov by mělo být primárně užito pro jiné účely než vícenásobné umístění ploch P+R. Dojde tak k redukci potenciálních kumulativních vlivů umístění dvou parkovišť P+R v kombinaci s autobusovým nádražím Opatov, na což upozorňuje i VVURÚ Metropolitního plánu. Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námitky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námitce vlastníka 077-1“.
584	MHMPXPJ04QYT	Námitka	MHMPXPIZXPBQ	2998341	Nesouhlas	<u>077/3</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci ploch výškové regulace (čtverců) podle zákresu v grafické příloze k námitce vlastníka 077-3. V souvislosti s tím dojde i ke změně krycího listu Lokality a případně též dalších navazujících částí Metropolitního plánu. Navrhovaná úprava (přeskupení výškové regulace) má za cíl uvést do souladu výškové regulaci (čtverce) stanovené Metropolitním plánem s vydaným územním rozhodnutím záměru Nový Opatov, č.j. MCP11/21/030842/OV/Krt ze dne 12.08.2021. Dále byla pro toto území dne 4.12.2019 zaregistrována ÚS Opatov – Na Jelenách, která slouží jako podklad pro rozhodování v území. Ta v principu stabilizovala směr rozvoje této lokality a definovala prostorové regulativy podél ulice Chilské a v okolí lokálního náměstí u stanice metra Opatov. Převažující hladina výškové regulace ÚS Opatov – Na Jelenách v této lokalitě je ustálena na hladině VII – 40 m. S ohledem na tento fakt a složitou morfologii terénu kolem stanice metra Opatov je opodstatněný návrh změny upravující základní hladiny z 8 RNP na 12 RNP. Součástí návrhu změny, v souladu s variantním řešením ÚS Opatov – Na Jelenách, je i přeskupení pozice věží mimo těžiště lokality u stanice metra Opatov. Posunutím věží jižním směrem podél ulice Chilské vznikne protiváha stávajícím výškovým objektům (21 RNP). V okolí stanice metra Opatov není vhodné věže umístit z důvodu limitů únosnosti stávajících konstrukcí metra – krytu civilní ochrany – v případě mimořádného návrhového stavu, kterým je pád okolních budov na stropní konstrukce metra. Návrh Metropolitního plánu by měl reflektovat již vydané správní rozhodnutí, stejně tak jako řešení prověřené uvedenou územní studií.
584	MHMPXPJ04QYT	Námitka	MHMPXPIZXPBQ	2998343	Nesouhlas	Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námitky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námitce vlastníka 077-3“. <u>077/4</u> Účastník navrhuje zrušení bodové značky vymežující stávající zařízení pro nakládání s odpady podle zákresu v grafické příloze k námitce vlastníka 077-4. Stávající sběrný dvůr odpadového hospodářství nacházející se na pozemcích parc. č. 2031/207, 2031/209 a 2031/176, k. ú. Chodov je dočasnou stavbou. V území bylo k záměru Nový Opatov vydáno územní rozhodnutí č.j MCP11/21/030842/OV/Krt ze dne 12.08.2021. Stávající sběrný dvůr bude před realizací záměru Nový Opatov odstraněn. Dle platných Zásad územního rozvoje Hlavního města Prahy je v lokalitě C4 Opatov cílem vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvoj významného centra s podílem celoměstských funkcí. Není tedy vhodné v lokalitě s významem definovaným skrze ZUR jako významné městské centrum, v přímé návaznosti na dopravní uzel s návazností na stanici metra Opatov, autobusové nádraží Opatov (623/077/1204) a budoucí trasou Tramvajová trat Spořilov - Chodovec - Opatov - Háje - Jižní Město (622/-/20) držet pozici pro umístění bodové značky odpadového hospodářství. Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námitky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námitce vlastníka 077-4“.
584	MHMPXPJ04QYT	Námitka	MHMPXPIZXPBQ	2998346	Nesouhlas	<u>077/5</u>

Účastník požaduje změnit hodnotu parametrického regulativu veřejných prostranství – minimální podíl uličních prostranství transformační plochy 411/077/2390 ze stávajících 45% na nově navržených 35% a v souvislosti s tím změnit krycí list Lokality v části KLZ 400 a případně též další navazující části Metropolitního plánu. Na základě podnětu ze strany IPR hl. m. Prahy bylo v rámci přípravy dokumentace pro vydání územního rozhodnutí záměru Nový Opatov zpracováno variantní řešení rozvoje území kolem Litochlebského náměstí. Tento návrh vycházel z variantního řešení ÚS Opatov – Na Jelenách, zaregistrované dne 4.12.2019 jako podklad pro rozhodování v území. Na rozdíl od ostatních ploch v rámci lokality 077/Opatov, pro které je hodnota UPmin v KLZ/400 stanovena na 35 %, má transformační plocha 411/077/2390 nastaven minimální podíl UPmin na hodnotu 45 %, to je pravděpodobně vyvoláno právě stávající podobou řešení Litochlebského náměstí.

Účastník navrhuje úpravu parametrického regulativu minimálního podílu uličních prostranství UPmin v KLZ/400 pro lokalitu 077/Opatov tak, aby byl pro transformační plochu 411/077/2390 nastaven minimální podíl UPmin na hodnotu 35 %. Bez této úpravy by mohlo dojít ke znemožnění úpravy Litochlebského náměstí na průsečnou křižovatku obklopenou plnohodnotnými městskými bloky.

Žádáme o rozšíření Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím a odebrání uličního propojení pevnou trasou na pozemku Rozšíření rozvojové plochy 413/268/2006 dojde k vyšší flexibilitě a expanzi a přispěje budoucím rozvoji této obytné lokality v souladu s navrhovanou strukturou zástavby. Při rozšíření plochy s obytným využitím lokalita nabídne více možností, jak udržet požadovanou vesnickou strukturu a nově vzniklými domy lépe podpořit vesnické jádro. Na větším území bude možné posilovat cílový charakter nově vzniklé zástavby. Rozšíření uzemí je navrhované v této části Újezdu, v blízkosti vysokorychlostní komunikace, kde nebude ovlivněna chráněná oblast ZUR Uhřetěveské plošiny a vytvoří zde větší lokalitu pro budoucí rozvolněnou zástavbu. Z tohoto důvodu žádáme o odebrání pevného uličního propojení, který by další rozvoj oblasti mohlo svázat.

Navrhovaná změna by přispěla k možnosti vytvořit v další rozvojové oblasti a podpořila území, která je už i v současné době vymezeno jako zastavitelné stavební. Cílem metropolitního plánu je chránit historické jádro Újezdu a na něj navázat novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Díky rozšíření zony je možné tento záměr lépe realizovat a koordinovat v budoucnosti.

Žádáme o rozšíření Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím a odebrání uličního propojení pevnou trasou na pozemku Rozšíření rozvojové plochy 413/268/2006 dojde k vyšší flexibilitě a expanzi a přispěje budoucím rozvoji této obytné lokality v souladu s navrhovanou strukturou zástavby. Při rozšíření plochy s obytným využitím lokalita nabídne více možností, jak udržet požadovanou vesnickou strukturu a nově vzniklými domy lépe podpořit vesnické jádro. Na větším území bude možné posilovat cílový charakter nově vzniklé zástavby. Rozšíření uzemí je navrhované v této části Újezdu, v blízkosti vysokorychlostní komunikace, kde nebude ovlivněna chráněná oblast ZUR Uhřetěveské plošiny a vytvoří zde větší lokalitu pro budoucí rozvolněnou zástavbu. Z tohoto důvodu žádáme o odebrání pevného uličního propojení, který by další rozvoj oblasti mohlo svázat.

Navrhovaná změna by přispěla k možnosti vytvořit v další rozvojové oblasti a podpořila území, která je už i v současné době vymezeno jako zastavitelné stavební. Cílem metropolitního plánu je chránit historické jádro Újezdu a na něj navázat novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Díky rozšíření zony je možné tento záměr lépe realizovat a koordinovat v budoucnosti.

1 / Připomínka
Rád bych, aby byla na Pankrácké pláni umožněna kompaktní zástavba výškových staveb. Tato kompaktní zástavba by měla být prestižním místem pro kvalitní architektonické návrhy a doplnit tak panorama Prahy.

1/ Připomínka
Lokalita by měla umožnit postupné začlenění dopravní infrastruktury do městské zástavby a to zejména zastavění jižní částí Železnice či východních nástupišť. Možnost přemostění podél ulice Vinohradská vnímám jako velmi pozitivní a žádoucí pro rozvoj města.
I cílový popis lokality počítá se zlepšením prostupnosti: "Cílem navržených regulativů je rozvíjet specifické prostorové uspořádání dané dopravním využitím a zlepšovat prostupnost lokalitou prodloužením podchodů pod Hlavním nádražím."

2 / Připomínka
Náměstí Jiřího z Poděbrad by měl být umožněn rozvoj v rámci městské struktury, měl by být posílen charakter náměstí s možností setkávání jako jsou například trhy, koncerty apod. Centrálním bodem je kostel, který člení prostor za jednotlivé zóny. Prostor pro trhy by měl zůstat v místě před základní školou. Měla by být zachována plastika Spojená Evropa. Plochy by měly být spíše dlážděné a volné se vzrostlou zelení stromů a vybranými květinovými záhony. Při revitalizaci by mělo být pamatováno na možnost vybudování podzemního parkování, které je zde jediné možné (nelze budovat ve vnitroblocích nebo v podzemních podlažích obytných domů).

3 / Připomínka
Požadují, aby ostrovy a náplavky byly volně přístupné po celý den a celý rok, aby byl posilován přírodní charakter území v kontextu města a aby byl umožněn přístup k vodě. Řeka je přirozená součást města od jeho vzniku. Je proto nezbytné, aby na toto bylo navázáno a kontinuita pokračovala.

Námítka (z pozice vlastníka pozemků par. č. 1199/7, 2014/555, 2014/633, 2014/634, 2029/1, 2029/2, 2029/4, 2029/5, 2029/9, 2029/10, 2029/11, 2031/114, 2031/133, 2031/202, 2031/227 v k.ú. Chodov) k návrhu Metropolitního plánu Lokalita 077/Opatov: Požadujeme úpravu plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží z 15 podlaží na 27 pro hladinu věží a minimálního podílu parků PP z 15% na 5% dle původně vydaného Metropolitního plánu z roku 2018 (původní návrh viz. příloha). Metropolitní plán ve verzi z roku 2018 byl podkladem pro architektonické studie v daném území. Aktuálně připravovaná studie pro toto území (pozemky v našem vlastnictví) vychází z podkladu z roku 2018. Pro omezení vlastnických práv a zmaření investice není opora i vzhledem k sousední ploše 123/553/2549, ve které je plocha výškové regulace stanovena na 21 nadzemních podlaží. Není důvod, aby byla nová zástavba omezena výškou 15 podlaží pro dominantu stavby.
V části předmětné lokality 077/Opatov Metropolitní plán mění plochu výškové regulace se stanovenou hladinou věží pro hladinu věží a minimální podíl parků PP oproti původnímu Metropolitnímu plánu z roku 2018. Jakožto vlastníci pozemků požadujeme, aby byly tyto výše uvedené nevhodné specifikace opraveny.

Námítka (z pozice vlastníka pozemků par. č. 2014/258, 2014/268, 2014/269, 2014/306, 2014/320, 2014/560, 2014/562, 2014/646, 2014/659, 2014/660, 2014/661, 2014/662, 2014/663, 2014/664, 2014/665 vše v k.ú. Chodov) k návrhu Metropolitního plánu vyznačeného území v Lokalitě 077/Opatov: Pro toto území byla vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení a již je i vydána změna stavby před dokončením č.j. MCP11/21/062068/OV/Bal ze dne 29.11.2021 pro projekt Opatov II – bytový dům. Vzhledem k tomuto faktu, žádáme o vynětí daného území z transformační plochy.
Pro vyznačenou část předmětné lokality 077/Opatov existuje pravomocné stavební povolení. Jakožto vlastníci pozemků požadujeme, aby bylo toto území vyňato z transformační ploch navrhovaných v Metropolitním plánu, jelikož jsou již jasně definovány a umístěny veškeré prvky v území a ponechání těchto pozemků v transformační ploše již neodpovídá textové části Metropolitního plánu.

Ďáblice - retence
Nesouhlasíme s umístěním veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury 910-730/237/1052 Dešťová usazovací nádrž Ďáblice na pozemku parc. č. 1710/13 v k.ú. Ďáblice. Rytířský řád Křížovníků s červenou hvězdou (dále jen jako: „Řád“) jako vlastník pozemku parc. č. 1710/13 v katastrálním území Ďáblice, obec Praha, zapsáno na LV č. 750 (dále jen jako: „Pozemek“), nacházejícího se na území vymezeném novým územním plánem hlavního města Prahy, jehož návrh byl zveřejněn dne 26. 4. 2022 (dále jen jako: „Metropolitní plán“), tedy jako dotčená osoba ve smyslu ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen jako: „stavební zákon“), tímto v zákonné lhůtě podává následující námítky proti projednávanému návrhu Metropolitního plánu, které specifikuje a odůvodňuje tak, jak je uvedeno níže.

Řád žádá, aby na Pozemku v novém Metropolitním plánu nedošlo k umístění veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury 910-730/237/1052 Dešťová usazovací nádrž Ďáblice, neboť zde není spatřován veřejný zájem na navrhované změně v takovém rozsahu, který by byl proporcionální vůči značnému snížení hodnoty tohoto Pozemku a omezení vlastnického práva k němu. Dle odůvodnění vymezení a regulativů lokality 237 Ďáblice je záměr navržen z důvodů potřeby upravit vodní režim v krajině v návaznosti na zvýšené množství zpevněných ploch a zajištění kvality vody v Mratínském potoce. K tomuto odůvodnění je třeba uvést, že v případě budování zpevněných ploch jde případná navazující potřeba úpravy vodního režimu v krajině za stavebníkem těchto zpevněných ploch, ne za soukromými vlastníky pozemků, kteří s budováním těchto zpevněných ploch nemají nic společného. Návrh je v rozporu s ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona, které stanovuje, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Snaha o vyvážení veřejných a soukromých zájmů, která je jedním ze zákonných požadavků na tvorbu nástrojů územního plánování, v tomto případě zcela zjevně absentuje, protože zájmy Řádu evidentně nebyly vůbec brány v potaz.

						Na Pozemku je v současné době připravována realizace záměru, a to v souladu s podmínkami platného územního plánu. Navrhované umístění dešťové usazovací nádrže Řádu jako vlastníkoví Pozemku, případně jinému investorovi, znemožňuje využití území ke svým podnikatelským záměrům. Realizace návrhu umístění „VPS – Dešťové usazovací nádrže Dáblice“ povede k výraznému, resp. úplnému omezení využitelnosti území, a tedy ke zcela zásadnímu snížení tržní ceny dotčeného Pozemku. Tím by Řádu jakožto vlastníkoví Pozemku vznikla značná majetková újma, což v tomto konkrétním případě není odůvodněno žádnou naléhavou potřebou ve veřejném zájmu, nehledě na narušení legitimního očekávání vlastníka Pozemku na jeho využití v souladu s původním územním plánem.
						Na změny územního plánu, které konstituují zásah či omezení vlastnického práva je třeba hledět jako na výjimky, které je vždy třeba vykládat a aplikovat restriktivně a za přísného respektování smyslu a účelu daného pravidla. V daném případě však zásahy způsobené přijetím nového Metropolitního plánu rozhodně nejsou nejšetrnějším způsobem vedoucím k legitimnímu cíli, nejsou prováděny z legitimních důvodů a přesahují spravedlivou míru, kterou lze po vlastníku spravedlivě požadovat, když jsou naopak excesivním, neopodstatněným a nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva Řádu.
						To, že se zásahy do vlastnických práv při vydávání územních plánů musí omezit jen na nezbytně nutnou míru, musí se dít nejšetrnějším možným způsobem, nesmí být diskriminační a obec nesmí projevit libovůli, potvrdil i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 1. 2016, č. j. 2 As 212/2015-27. Nejvyšší správní soud aplikuje zásadu proporcionality ve vztahu ke změnám územního plánu tak, že: „Při posuzování proporcionality změny územního plánu (§ 43 a násl. stavebního zákona z roku 2006) je třeba vážit střet veřejného a soukromého zájmu na využití území určitým způsobem.“ a dále: Při posuzování proporcionality zásahu je nezbytné posoudit veřejný zájem na nemožnosti využití daného území (stěžovatelova pozemku) k účelům, jež byly změnou č. 2 označeny za nepřipustné využití; zde je třeba hodnotit, k jakému využití bylo území původně určeno, jak je fakticky využíváno a zda jsou přijatelné důvody, pro které bylo omezení rozšířeno i na stavby změnou výslovně doplněné. Tato pravidla nebyla zjevně při tvorbě návrhu Metropolitního plánu dodržena.
						Řád si dovoluje upozornit na to, že v případě provedení navrhovaných změn Metropolitním plánem bude požadovat odpovídající finanční náhrady za předmětné znehodnocení Pozemku. K závěru, že již na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, mohou být požadovány a poskytovány náhrady, dospěl ve své rozhodovací praxi již dříve jak Ústavní soud (srv. Pl. ÚS 34/97), tak i Nejvyšší soud a Nejvyšší správní soud (srov. např. 2 Ao 4/2008, 1 Ao 1/2009, 28 Cdo 4211/2010). Nejvyšší soud ve svém recentním rozhodnutí 22 Cdo 1425/2014 ze dne 26. dubna 2016 dokonce přiznal nárok na náhradu za omezení vlastnického spočívající v nejistotě vlastníka vyvolané vymezením veřejně prospěšné stavby na jeho pozemku, k jejíž realizaci po řadu let nedošlo. Ve věci náhrad za újmu vyvolanou změnou územního plánu Nejvyšší soud navíc ve svém rozhodnutí 25 Cdo 3444/2013 judikoval, že v určitých případech se lze domáhat náhrady takovéto újmy i dle zákona č. 82/1998 Sb., zákon o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem.
589	MHMPXPJ1MNF2	Připomínka	MHMPXPJ1MNF2	2998367	Nesouhlas	<p><u>Hloubětín - Hutě</u></p> <p>K pozemku parc. č. 1372/1 v k.ú. Hloubětín. Navrhujeme zahrnutí celého předmětného pozemku do využití zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím.</p> <p>Předmětný pozemek plynule navazuje na zastavitelné rozvojové a transformační plochy, a je tak ideální místem pro udržitelný rozvoj. V současné době je v rozvojové zastavitel ploše s obytným využitím umístěna pouze jeho část a nekoncepčně je daná lokalita ukončena uprostřed pole. Navrhuje ji prodloužit k existujícímu lesu na pozemku parc. č. 1368 v k.ú. Hloubětín tak, aby byla umožněno zajistit již při studiích daného území prostupnost územím a rozvoj daného území Hutě v celkové koncepci. V severní části přiléhající k dálnici pak umístit rozvojovou plochu pro sport, respektive zastavitelnou, rozvojovou, rekreační lokality rekreační vybavenosti se strukturou areálu vybaveností o výměře 1 ha.</p>
589	MHMPXPJ1MNF2	Námítka	MHMPXPJ1MNF2	2998433	Nesouhlas	<p><u>Hloubětín - Hutě (zahrádkářská kolonie)</u></p> <p>K pozemku parc. č. 1326/1 v k.ú. Hloubětín. Navrhujeme zařazení tohoto pozemku do zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím.</p> <p>V místě již nyní existuje zahrádková osada a uvedený pozemek je pruhem orné půdy, který na tuto rekreační oblast plynule navazuje.</p> <p>Jedním z uvedených cílových charakterů lokality 958/Pražský zlom je posílení rekreační infrastruktury. V Aktualizaci generelu zahrádkových osad v Praze 2018, zhodnocení současného stavu a možnosti dalšího vývoje, který byl zadán Hlavním městem Prahou a zpracován Českou zemědělskou univerzitou v Praze (dále jen jako „Generel“) se uvádí: „Na osady by mělo být nově pohlíženo jako na plnohodnotnou součást města pro dosažení cíle kvalitního, plného a bohatého urbanistického standardu občanské vybavenosti (vedle parků, hřiště, diferencované sídlení zeleně – izolační, rekreační apod.). Potřeba osad je rovněž dána i hustotou osídlení, právě v tom pojetí, že osady jsou samozřejmou součástí standardní vybavenosti měst, a tímto způsobem na to v zahraničí běžně nahlížíjí (např. ve Velké Británii některá města stanovují počty hektarů na počet domácností (0,55 ha osad na 1000 domácností), nebo počet zahrádek na 800 domácností, pro pražské poměry nelze doslovně přejímat, ale je třeba stanovit hodnoty vlastní.</p> <p>Ochrana zahrádkových osad před zastavěním může být v současné době (bez existence jiného závazného dokumentu (např. Zahrádkářského zákona, nebo etablované strategie rozvoje zahrádkových osad) realizovaná pouze vymezením ploch zahrádkových osad v platném územním plánu jako nezastavitelné území.</p> <p>...</p> <p>Jak vyplynulo z kapitoly 5.5 Evidence poptávky (čekatelů) po zahrádkách, je poptávka všeobecně vyšší než nabídka, a i na základě údajů ze zahraniční a demografického vývoje lze konstatovat, že zájem o zahrádkové osady stále vzrůstá. Tento trend začíná být pocítován i v Praze a dá se předpokládat postupné narůstání poptávky převyšující kapacitu stávajících osad. Na tuto situaci je třeba se v předstihu adekvátně připravit.“ (viz str. 32 a 33 Generelu)</p> <p>Generel dále jasně poukazuje na značné výhody zahrádkových osad pro město, a to v rovině sociální, environmentální a urbanistické, ale také pozitivní zvýšení udržované i přirozené zeleně. Nosné pak jsou ty osady, které jsou již funkční a dlouhodobě zavedené a u těch by mělo dojít k rozšiřování, pokud je to jako v posuzovaném případě možné. Jelikož se u uvedených pozemků jedná o plynulé navázání na již stávající osadu, navrhujeme změnu využití tohoto území na zahrádkovou osadu.</p>
589	MHMPXPJ1MNF2	Připomínka	MHMPXPJ1MNF2	2998439	Nesouhlas	<p><u>Hloubětín - Kolonie SPÚ</u></p> <p>K pozemku parc. č. 1326/2 v k.ú. Hloubětín. Navrhujeme zařazení tohoto pozemku do zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím.</p> <p>Tento pozemek by měl být zařazen do zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím, neboť se již dnes jedná z velké většiny o zahrádkovou osadu, v níž jsou umístěny chatky jako drobné stavby.</p> <p>V Aktualizaci generelu zahrádkových osad v Praze 2018, zhodnocení současného stavu a možnosti dalšího vývoje, který byl zadán Hlavním městem Prahou a zpracován Českou zemědělskou univerzitou v Praze (dále jen jako „Generel“) se uvádí: „Na osady by mělo být nově pohlíženo jako na plnohodnotnou součást města pro dosažení cíle kvalitního, plného a bohatého urbanistického standardu občanské vybavenosti (vedle parků, hřiště, diferencované sídlení zeleně – izolační, rekreační apod.). Potřeba osad je rovněž dána i hustotou osídlení, právě v tom pojetí, že osady jsou samozřejmou součástí standardní vybavenosti měst, a tímto způsobem na to v zahraničí běžně nahlížíjí (např. ve Velké Británii některá města stanovují počty hektarů na počet domácností (0,55 ha osad na 1000 domácností), nebo počet zahrádek na 800 domácností, pro pražské poměry nelze doslovně přejímat, ale je třeba stanovit hodnoty vlastní.</p> <p>Ochrana zahrádkových osad před zastavěním může být v současné době (bez existence jiného závazného dokumentu (např. Zahrádkářského zákona, nebo etablované strategie rozvoje zahrádkových osad) realizovaná pouze vymezením ploch zahrádkových osad v platném územním plánu jako nezastavitelné území.</p> <p>...</p> <p>Jak vyplynulo z kapitoly 5.5 Evidence poptávky (čekatelů) po zahrádkách, je poptávka všeobecně vyšší než nabídka, a i na základě údajů ze zahraniční a demografického vývoje lze konstatovat, že zájem o zahrádkové osady stále vzrůstá. Tento trend začíná být pocítován i v Praze a dá se předpokládat postupné narůstání poptávky převyšující kapacitu stávajících osad. Na tuto situaci je třeba se v předstihu adekvátně připravit.“ (viz str. 32 a 33 Generelu)</p> <p>Generel dále jasně poukazuje na značné výhody zahrádkových osad pro město, a to v rovině sociální, environmentální a urbanistické, ale také pozitivní zvýšení udržované i přirozené zeleně. Nosné pak jsou ty osady, které jsou již funkční a dlouhodobě zavedené a u těch by mělo dojít k rozšiřování, pokud je to jako v posuzovaném případě možné. V tomto případě se jedná o plynulé navázání na stávající osadu s možností rekreace, která se již zde provozuje v jednoduchých i dočasných chatkách, z tohoto důvodu navrhujeme zařadit předmětný pozemek do zastavitelného území jako rozvojovou plochu s rekreačním využitím.</p>
589	MHMPXPJ1MNF2	Námítka	MHMPXPJ1MNF2	2998444	Nesouhlas	<p><u>Hloubětín - Ponny klub</u></p> <p>k pozemku parc. č. 1774/1 v k.ú. Hloubětín. Nesouhlasíme s umístěním veřejně prospěšné stavby pro vodní plochu 910-711/851/1008 Vodní plocha Kejřův rybník 2. Nesouhlasíme se zařazením tohoto pozemku do systému parku, neboť toto zařazení vede ke značnému znehodnocení tohoto pozemku, když dnes je jeho podstatná část umístěna v lokalitě SO1 – přírodní rekreační plochy s omezitelnou zastavitelností. Navrhujeme zahrnout předmětný pozemek pro jeho umístění do zastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím a z části do zahrádkové osady, neboť v současné době se na pozemku nachází a je pronajat pro provoz „Ponny klubu“, tedy chovu poníků a rekreaci s nimi související, z tohoto důvodu je nutné, aby tento pozemek byl zastavitelný stavbami pro tento účel, které současný územní plán na části pozemku umožňuje. Pokud by k úpravě nedošlo, byl by provoz povolený za současného znění územního plánu, který jej umožňuje v budoucnu soustavně v rozporu s metropolitním plánem, což není žádoucí. Požadovaná plocha pro tento účel je alespoň 1-1,5 ha.</p> <p>Umístění vodní plochy na tomto pozemku je nevhodné, neboť v předmětné lokalitě se již větší množství již zrealizovaných vodních ploch nachází, na pozemku jsou drenáže a studny a vznikl uměle při stavbě vedlejší silnice. Je též třeba připomenout, že touto změnou by mohlo dojít ke snížení ekonomické hodnoty pozemku, čímž by vlastníkoví vznikla škoda. Naopak i s ohledem na stávající územní plán navrhujeme předmětný pozemek zahrnout do zastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím, neboť je potřebné Metropolitní plán koncipovat také pro potřeby rekreačního využití obyvatelstva. Část pozemku by také měla být vymezena jako zahrádková osada, neboť na pozemku již k této činnosti fakticky dochází (severní část asi 2 zahrady). V Aktualizaci generelu zahrádkových osad v Praze 2018, zhodnocení současného stavu a možnosti dalšího vývoje, který byl zadán Hlavním městem Prahou a zpracován Českou zemědělskou univerzitou v Praze (dále jen jako „Generel“) se uvádí: „Na osady by mělo být nově pohlíženo jako na plnohodnotnou součást města pro dosažení cíle kvalitního, plného a bohatého urbanistického standardu občanské vybavenosti (vedle parků, hřiště, diferencované sídlení zeleně – izolační, rekreační apod.). Potřeba osad je rovněž dána i hustotou osídlení, právě v tom pojetí, že osady jsou samozřejmou součástí standardní vybavenosti měst, a tímto způsobem na to v zahraničí běžně nahlížíjí (např. ve Velké Británii některá města stanovují počty hektarů na počet domácností (0,55 ha osad na 1000 domácností), nebo počet zahrádek na 800 domácností, pro pražské poměry nelze doslovně přejímat, ale je třeba stanovit hodnoty</p>

Ochrana zahrádkových osad před zastavěním může být v současné době (bez existence jiného závazného dokumentu (např. Zahrádkářského zákona, nebo etablované strategie rozvoje zahrádkových osad) realizovaná pouze vymezením ploch zahrádkových osad v platném územním plánu jako nezastavitelné území.					
... Jak vyplynulo z kapitoly 5.5 Evidence poptávky (čekatelů) po zahrádkách, je poptávka všeobecně vyšší než nabídka, a i na základě údajů ze zahraniční a demografického vývoje lze konstatovat, že zájem o zahrádkové osady stále vzrůstá. Tento trend začíná být pocítován i v Praze a dá se předpokládat postupné narůstání poptávky převyšující kapacitu stávajících osad. Na tuto situaci je třeba se v předstihu adekvátně připravit.“ (viz str. 32 a 33 Generelu) Generel dále jasně poukazuje na značné výhody zahrádkových osad pro město, a to v rovině sociální, environmentální a urbanistické, ale také pozitivní zvýšení udržované i přirozené zeleně.					
Co však zásadní je, že na pozemku v jeho současné ploše SO 1 je provozován chov poníků za účelem rekreace pro zdejší obyvatele a především děti, který vyžaduje stavby k tomuto účelu, a to včetně drobných a dočasných staveb a oplocení. Tuto plochu není možno změnit na park, neboť by došlo ke zmaření celé investice a účelu, který je jistě i ve veřejném zájmu. Na zbytku					
589	MHMPXPJ1MNF2	Námítka	MHMPXPJ1MNF2	2998467	Nesouhlas
K pozemku parc. č. 1774/104 v k.ú. Hloubětín. Nesouhlasíme se zařazením tohoto pozemku do systému parku, neboť toto zařazení vede ke značnému znehodnocení tohoto pozemku. Navrhujeme zahrnout předmětný pozemek pro jeho umístění do zastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím a z části do zahrádkové osady a z části do transformační stavební plochy s rekreačním využitím, neboť na pozemku se nachází také provoz pro chov poníků, ohrady k tomuto účelu a drobné stavby k tomuto účelu. Hloubětín - Ponny klub a zahrady I s ohledem na stávající územní plán navrhujeme předmětný pozemek zahrnout do zastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím, neboť je potřebné Metropolitní plán koncipovat také pro potřeby rekreačního využití obyvatelstva. Část pozemku by také měla být vymezena jako zahrádková osada, neboť na pozemku již k této činnosti fakticky dochází. V Aktualizaci generelu zahrádkových osad v Praze 2018, zhodnocení současného stavu a možnosti dalšího vývoje, který byl zadán Hlavním městem Prahou a zpracován Českou zemědělskou univerzitou v Praze (dále jen jako „Generel“) se uvádí: „Na osady by mělo být nově pohlíženo jako na plnohodnotnou součást města pro dosažení cíle kvalitního, plného a bohatého urbanistického standardu občanské vybavenosti (vedle parků, hřiště, diferencované sídlení zeleně – izolační, rekreační apod.). Potřeba osad je rovněž dána i hustotou osídlení, právě v tom pojetí, že osady jsou samozřejmou součástí standardní vybavenosti měst, a tímto způsobem na to v zahraničí běžně nahlížíjí (např. ve Velké Británii některá města stanovují počty hektarů na počet domácností (0,55 ha osad na 1000 domácností), nebo počet zahrádek na 800 domácností, pro pražské poměry nelze doslovně přejímat, ale je třeba stanovit hodnoty vlastní. Ochrana zahrádkových osad před zastavěním může být v současné době (bez existence jiného závazného dokumentu (např. Zahrádkářského zákona, nebo etablované strategie rozvoje zahrádkových osad) realizovaná pouze vymezením ploch zahrádkových osad v platném územním plánu jako nezastavitelné území.					
... Jak vyplynulo z kapitoly 5.5 Evidence poptávky (čekatelů) po zahrádkách, je poptávka všeobecně vyšší než nabídka, a i na základě údajů ze zahraniční a demografického vývoje lze konstatovat, že zájem o zahrádkové osady stále vzrůstá. Tento trend začíná být pocítován i v Praze a dá se předpokládat postupné narůstání poptávky převyšující kapacitu stávajících osad. Na tuto situaci je třeba se v předstihu adekvátně připravit.“ (viz str. 32 a 33 Generelu) Generel dále jasně poukazuje na značné výhody zahrádkových osad pro město, a to v rovině sociální, environmentální a urbanistické, ale také pozitivní zvýšení udržované i přirozené zeleně.					
Co však zásadní je, že na pozemku v jeho současné podobě je provozován chov poníků za účelem rekreace pro zdejší obyvatele a především děti, který vyžaduje stavby k tomuto účelu, a to včetně drobných a dočasných staveb a oplocení. Tuto plochu není možno změnit na park, neboť by došlo ke zmaření celé investice a účelu, který je jistě i ve veřejném zájmu. Na zbytku					
589	MHMPXPJ1MNF2	Námítka	MHMPXPJ1MNF2	2998473	Nesouhlas
Hloubětín - rekreační plocha K pozemku parc. č. 1790 v k.ú. Hloubětín. Navrhujeme předmětný pozemek zahrnout pro jeho využití v Metropolitním plánu jako zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím. Změna je navrhována z důvodu akutní rekreační potřeby pražského obyvatelstva, která je notorieta. Předmětný pozemek je k této změně zvláště vhodný s ohledem na velmi dobrou dopravní dostupnost z centra města, a to zejména městskou hromadnou dopravou, což s sebou nese další pozitivní mj. pro životní prostředí.					
589	MHMPXPJ1MNF2	Připomínka	MHMPXPJ1MNF2	2998478	Nesouhlas
Hloubětín - zahrádkářské osady K pozemkům parc. č. 1321, parc. č. 1364, parc. č. 1356/1, parc. č. 1361/5, parc. č. 1362/6, parc. č. 1356/33, parc. č. 1356/24 a parc. č. 1357/1 v k.ú. Hloubětín. Jako vlastník požadujeme, aby pozemky parc. č. 1321, parc. č. 1364, parc. č. 1356/1, parc. č. 1361/5, parc. č. 1362/6, parc. č. 1356/33, parc. č. 1356/24 a parc. č. 1357/1 v k.ú. Hloubětín byly s výjimkou cca 10 m pásma na severní části pozemku parc. č. 1357/1, které by tvořilo pás zeleně oddělující tyto pozemky od dálnice, zařazeny do využití zahrádková osada.					
Pozemky ze severní části fakticky zcela navazují na již existující zahrádkovou osadu. Jedním z uvedených cílových charakterů lokality 958/Pražský zlom je posílení rekreační infrastruktury. V Aktualizaci generelu zahrádkových osad v Praze 2018, zhodnocení současného stavu a možnosti dalšího vývoje, který byl zadán Hlavním městem Prahou a zpracován Českou zemědělskou univerzitou v Praze (dále jen jako „Generel“) se uvádí: „Na osady by mělo být nově pohlíženo jako na plnohodnotnou součást města pro dosažení cíle kvalitního, plného a bohatého urbanistického standardu občanské vybavenosti (vedle parků, hřiště, diferencované sídlení zeleně – izolační, rekreační apod.). Potřeba osad je rovněž dána i hustotou osídlení, právě v tom pojetí, že osady jsou samozřejmou součástí standardní vybavenosti měst, a tímto způsobem na to v zahraničí běžně nahlížíjí (např. ve Velké Británii některá města stanovují počty hektarů na počet domácností (0,55 ha osad na 1000 domácností), nebo počet zahrádek na 800 domácností, pro pražské poměry nelze doslovně přejímat, ale je třeba stanovit hodnoty vlastní. Ochrana zahrádkových osad před zastavěním může být v současné době (bez existence jiného závazného dokumentu (např. Zahrádkářského zákona, nebo etablované strategie rozvoje zahrádkových osad) realizovaná pouze vymezením ploch zahrádkových osad v platném územním plánu jako nezastavitelné území.					
... Jak vyplynulo z kapitoly 5.5 Evidence poptávky (čekatelů) po zahrádkách, je poptávka všeobecně vyšší než nabídka, a i na základě údajů ze zahraniční a demografického vývoje lze konstatovat, že zájem o zahrádkové osady stále vzrůstá. Tento trend začíná být pocítován i v Praze a dá se předpokládat postupné narůstání poptávky převyšující kapacitu stávajících osad. Na tuto situaci je třeba se v předstihu adekvátně připravit.“ (viz str. 32 a 33 Generelu) Generel dále jasně poukazuje na značné výhody zahrádkových osad pro město, a to v rovině sociální, environmentální a urbanistické, ale také pozitivní zvýšení udržované i přirozené zeleně.					
589	MHMPXPJ1MNF2	Námítka	MHMPXPJ1MNF2	2998497	Nesouhlas
Hlubočepy - trojúhelník Jako vlastník uvedených pozemků požadujeme, aby u pozemků parc. č. 1796/1, parc. č. 1796/25 a parc. č. 1796/31, to vše v katastrálním území Hlubočepy, obec Praha, zapsáno na LV č. 10483 (dále jen jako: „Pozemky“), v novém Metropolitním plánu nedošlo k jejich navrhovanému zařazení do lokality MPP 252/Slívenec, ale k zařazení do lokality MPP 184/Pražská čtvrť nebo do lokality MPP 529/Sídlíště Barrandov včetně druhu struktury uvedené u těchto lokalit, k níž se dle katastrálního území, hranic městských částí ale i hranic IPR pro jednotlivé lokality řadí. Zařazením pozemků do lokality, jejíž navrhovaný typ struktury je struktura vesnická, by došlo ke znemožnění hospodářského a urbanistického rozvoje v daném místě a k porušení zásady udržitelného rozvoje území a k neodůvodněné změně a zařazení do jiné městské části. Pozemky jsou považovány za ideální místo k rozvoji a není zde spatřován veřejný zájem na navrhované změně v takovém rozsahu, který by byl proporcionální vůči značnému snížení hodnoty těchto Pozemků. Toto zařazení má vliv na navrženou plochu Vybavenost, která by měla výškově navazovat na území Hlubočep, které je situováno severně od ulice K Barrandovu, kde převažuje zástavba 6-8 NP současné zástavby. Tento typ zástavby má za následek pozitivní vliv na sousední rozvojové plochy bydlení, kdy zabezpečuje akustickou pohodu a potřebnou vybavenost pro novou rezidenční oblast jižně od těchto ploch. Z urbanistického hlediska je taktéž žádoucí, tak jak je uvedeno v platném územním pláně, výšková rozmanitost jednotlivých celků (ve stávajícím územním pláně plochy OB-B a OB-C). Dle výše uvedeného proto Řád žádá o výškovou regulaci 6 NP pro plochu Vybavenost 413/252/24511 (09) (se kterou je uvažováno v stávajícím platným územním plánem) a výškovou regulaci 3 NP pro plochy rozvojové 413/252/2166 (05) 30-20 a 413/252/2893 (05) 30-20. Návrh odporuje mj. ust. § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, který stanovuje, že obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Návrh však v namítané části obsahuje změny, které odporují myšlence všestranného rozvoje obce, neúměrně zasahují do vlastnických práv některých subjektů a existence veřejného zájmu jako důvodu pro přijaté změny není dostatečně dokázána. Návrh je dále v rozporu s ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona, které stanovuje, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a					

589	MHMPXPJ1MNF2	Námítka	MHMPXPJ1MNF2	2998510	Nesouhlas	<p><u>Hlubočepy - zdravotnické zařízení</u></p> <p>K pozemku parc. č. 1796/31 v k.ú. Hlubočepy. Jako vlastník uvedeného pozemku požadujeme, aby bylo v návrhu Metropolitního plánu respektováno právo stavby (stavba pro zdravotnictví a sociální služby) zapsané v katastru nemovitostí na pozemku parc.č. 1796/31 v k.ú. Hlubočepy. Požadujeme, aby výšková regulace na pozemku byla upravena na hodnotu 6 (4 až 6 RNP), neboť stavby veřejné vybavenosti jsou stavbami specifickými a aby byl pozemek zařazen do heterogenní struktury. Požadujeme, aby byla požadovaná plocha pro veřejnou vybavenost, které je součástí regulativu 800/252/2010 a zahrnuje celou plochu pozemku parc.č. 1796/31 v k.ú. Hlubočepy, vztažena k hrubé podlažní ploše, nikoliv k ploše pozemku, neboť pak by nemohla být naplněna. Plocha pozemku parc.č. 1796/31 v k.ú. Hlubočepy je totiž menší než plocha vyžadovaná v návrhu Metropolitního plánu. Pozemek parc.č. 1796/31 v k.ú. Hlubočepy se nachází v lokalitě „252/Slivenec“. Pozemek je součástí stabilizované lokality s využitím zastavitelným obytným s vesnickou strukturou s výškovou regulací 2 (1 až 2 regulované nadzemní podlaží), a to ačkoliv je součástí katastrálního území Hlubočepy a části Praha 5 (a nikoliv MČ Slivenec) a měl by být součástí heterogenní struktury, s níž sousedí. Pozemek je součástí zastavitelné rozvojové lokality 413/252/2166 a celý je dotčen požadavkem týkajícím se veřejné vybavenosti označeným 800/252/2010 zřídít zde plochu pro veřejnou vybavenost - občanskou vybavenost, plocha musí být min. 13 414 m2. Plocha pozemku parc.č. 1796/31 v k.ú. Hlubočepy je však pouze 13 366 m2. Protože plocha stanovená v návrhu Metropolitního plánu není hrubou podlažní plochou, ale opravdu plochou na pozemku, je zřejmé, že nemůže být požadavek splněn, a to ani v případě, pokud by byl pozemek parc.č. 1796/31 v k.ú. Hlubočepy zastavěn jako celek. Proto je nutné, aby byl požadavek pro veřejnou vybavenost stanoven ve vazbě na velikost hrubé podlažní plochy, nikoliv plochy pozemku. Navíc není vhodné, aby byl pozemek zastavěn jako celek bez možnosti zajistit rekreační část pozemku, tedy zeleň a přilehlé pěší komunikace. Na pozemku parc.č. 1796/31 v k.ú. Hlubočepy je plánována stavba zdravotnického zařízení a pozemek je již v současné době dotčen právem stavby (stavba pro zdravotnictví a sociální služby) zapsaným v katastru nemovitostí. V návrhu Metropolitního plánu je obsažena výšková regulace 2 (1 až 2 RNP)- Protože stavba veřejné vybavenosti je stavbou specifickou, požadujeme i s ohledem na okolní čtverce výškové regulace, aby na pozemku, které se nachází v území dvou čtverců, byla nastavena výšková regulace 6 (4 až 6 RNP). Záměr veřejné vybavenosti v návaznosti na okolní zástavbu by měl na tuto adekvátně reagovat. Zahrnutí uvedeného pozemku do požadovaných výškových horizontů by logicky navazovalo na zastavěné území ze severní strany, k níž patří (tedy MČ Praha 5 a katastrální území Hlubočepy, současně i dle mapy IPR se k této lokalitě řadí).</p>
589	MHMPXPJ1MNF2	Námítka	MHMPXPJ1MNF2	2998519	Nesouhlas	<p><u>Kobylisy - lesní školka</u></p> <p>K pozemku parc. č. 2623/1 v k.ú. Kobylisy. Nesouhlasíme se zařazením daného pozemku do biokoridoru v celé výměře a navrhuje, aby alespoň jeho severní polovina byla umístěna mimo něj a současně aby byl pozemek zařazen do zastavitelné stavební lokality se strukturou areálu vybavenosti jako transformační plocha zastavitelná rekreační či obdobného regulativu pro účel umístění lesní školky včetně drobných staveb k tomuto účelu sloužících. Nesouhlasíme se zařazením daného pozemku do biokoridoru v celé výměře a navrhuje, aby alespoň jeho severní polovina byla umístěna mimo něj a současně aby byl pozemek zařazen do zastavitelné stavební lokality se strukturou areálu vybavenosti jako transformační plocha zastavitelná rekreační či obdobného regulativu pro účel umístění lesní školky včetně drobných staveb k tomuto účelu sloužících, neboť se v současné době na pozemku nachází lesní školka a bude tou tam několik dalších desítek let a přijetí dané změny by tak uvrhlo pozemek do soustavného rozporu mezi faktickým stavem a stavem v Metropolitním plánu.</p>
589	MHMPXPJ1MNF2	Námítka	MHMPXPJ1MNF2	2998529	Nesouhlas	<p><u>Křížovnický dvůr Hloubětín - výšková regulace</u></p> <p>K pozemku parc. č. 783/5 v k.ú. Hloubětín. Jako vlastník požadujeme, aby na pozemku parc.č. 783/5 v k.ú. Hloubětín byla stanovena výšková regulace 4. Pozemek parc.č. 783/5 v k.ú. Hloubětín je součástí stabilizované lokality s využitím zastavitelným obytným s vesnickou strukturou s výškovou regulací 2 (1 až 2 regulované nadzemní podlaží). Předmětný pozemek se nachází v blízkosti výškové regulace 3 a 4 dále pak pokračuje severovýchodním směrem výšková regulace 12. Domníváme se, že zařazením pozemku do výškové regulace 2 s rozpětím podlažnosti 1 až 2 nadzemní podlaží dochází k nekoncepčnímu provázání sousedních čtverců s výškovou regulací, když v přímé návaznosti se nachází čtverec s výškou 4 a 3 a následně i s výškou 12. Proto by bylo pro zajištění návazností na okolí nutné, stanovit na dotčeném pozemku, resp. v předmětném čtverci, výškovou hladinu 4, aby byl zajištěn kvalitní přechod mezi jednotlivými výškovými hladinami. V návrhu Metropolitního plánu totiž nejsou zobrazeny stavby, které se v místě skutečně nachází, jedná se např. o stavbu situovanou východně od pozemku, která má výšku 30,8 m, a přesto je zařazena do výškové hladiny 2. Stejně jako objekty situované severovýchodně, které mají výšku říms cca 8,7 m a také jsou zařazeny do výškové hladiny 2. S ohledem na skutečnost, že se jedná o stabilizované území, kde je vhodné realizovat stavbu ve vazbě na stávající okolní zástavbu, je navržená výšková regulace 2 na pozemku parc.č. 783/5 v k.ú. Hloubětín značně omezující a znemožňující zástavbu ve vazbě na okolní stavby. Charakter území je tak předurčen bez vazby na stávající stavby v okolí. Protože dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je možné ve stabilizovaném území dotvářet urbanistickou koncepci s přihlédnutím k výškovým hladinám zobrazeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy, lze v současné době v místě realizovat stavbu o více podlažích, než je uvažováno předloženým návrhem Metropolitního plánu, a to přesto, že se v obou případech stále jedná o stabilizované území. Došlo tedy ke změně, která je neopodstatněna, a návrhem tak dochází k jednoznačnému znehodnocení pozemku. Na pozemku a v jeho sousedství se navíc nachází nemovitá kulturní památka s výškou 2 patra o výškách přes 4 metry a střechy vhodné k vybudování vestavby o výšce další cca 2 patra již nyní, tato nemovitá kulturní památka a povinnosti s ní související dostatečně limituje využití pozemku.</p>
589	MHMPXPJ1MNF2	Námítka	MHMPXPJ1MNF2	2998545	Nesouhlas	<p><u>Křížovnický dvůr Slivenec - využití</u></p> <p>K pozemkům parc. č. 97/1, 97/2, 97/3, 37/4, 67/5, 97/6 v k.ú. Slivenec. Nesouhlasíme s návrhem umístění občanské vybavenosti na těchto pozemcích, které jsou stabilizovanou plochou v soukromém vlastnictví, v níž jsou umístěny byty, farní prostory a komerční pronájmy. Je nedůvodné, že si občanskou vybavenost obec neumísťuje na své pozemky v sousedství, které jí Řád k tomuto účelu prodal, a to pozemky parc. č. 470/1 a 471 v k.ú. Slivenec. Změna je v rozporu s využitím daných nemovitostí po rekonstrukci daných budov, které již mají stabilizované využití, a nedůvodně znehodnocuje nemovitosti soukromého vlastníka, když v</p>

589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998565	Nesouhlas	<u>Křížovnický dvůr Slivenec - zahrada</u> K pozemkům parc. č. 41/3, 96/1, 95/1, 102/12 v k.ú. Slivenec. Nesouhlasíme s vedením trasy „pěší propojení dvou bodů“ ani s žádným jiným navrhovaným propojením, neboť v případě uvedených pozemků se jedná o soukromou zahradu pro účely využití vlastníka - Řádu i farnosti, a to v rámci areálu Křížovnického dvora, který je navíc nemovitou kulturní památkou. Tato soukromá zahrada přímo přiléhá k budovám statku na pozemcích mj. 97/4, 97/5 a 97/3 v k.ú. Slivenec a je tomu tak i několik set let historicky a není jiná možnost, kde danou zahradu statku mít umístěnou. Změna je navrhována z důvodu nesouhlasu se znehodnocením pozemku a okolních nemovitostí Řádu. Dnes se jedná o soukromou zahradu, památkově chráněnou a s jejím zpřístupněním veřejnosti vlastník nesouhlasí, a to ani propojením pro pěší či dopravu. Jedná se o stav trvající několik set let a jiná možnost umístění zahrady k daným budovám není možná.
589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998570	Nesouhlas	<u>Slivenec - nekoncepčně umístěná ulice</u> K pozemku parc. č. 1744/1 v k.ú. Slivenec . Nesouhlasíme s návrhem umístění ulice nebo náměstí při jižní části pozemku, neboť se jedná o malou plochu na to, aby zde bylo umíst'ována již stabilní uliční síť, která navíc neslouží k obsluze rozvojového území. Změna je v rozporu s využitím daných nemovitostí v současném územním plánu a pro malé území nedůvodně předepisuje kudy vést komunikaci tak, aby došlo ke zhodnocení jiných nemovitostí, když umísťuje slepou a nevýznamnou ulici na jižní část pozemku, když hospodárně je vést ulici zastavěnou po obou stranách.
589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998579	Nesouhlas	K pozemku parc. č. 1754/1 v k.ú. Slivenec. Navrhujeme zařazení tohoto pozemku do zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím, případně zařazení jeho severní části do tohoto regulativu. Tento pozemek by měl být zařazen do zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím, neboť se jedná o pozemek přiléhající k zastavenému území, který je dnes možno využít jako S0 1,3,5, tedy jako plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň, změnou by došlo k jeho znehodnocení, které by bylo nedůvodně a koncepčně nezapadá do daného území.
589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998587	Nesouhlas	<u>Slivenec - zahrada/náměstí</u> K pozemku parc. č. 41/3 v k.ú. Slivenec. Nesouhlasíme s přesunem daného pozemku parc. č. 41/3 v k.ú. Slivenec z SV – všeobecně smíšené do Městská parková plocha zpevněná. Pro dané znehodnocení pozemku není důvod, v sousedství je dostatečně velké náměstí a pozemek současně i historicky patří k velkostatku Slivenec. Změna je navrhována z důvodu nesouhlasu se znehodnocením pozemku bez důvodu, neboť s ním již dostatečně velké plochy náměstí sousedí (tím spíše, že se jedná o vesnickou strukturu, kde není třeba náměstí o velikosti několika hektarů).
589	MHMPXPJ1MNF2	Připomínka	MHMPXPJ1MNF2	2998593	Nesouhlas	<u>Staré Město - Křížovnický ostrov (ochrana významné zeleně)</u> K pozemku parc. č. 73 v k.ú. Staré Město. Navrhujeme zařazení u tohoto pozemku parc. č. 73 v k.ú. Staré Město „Křížovnického ostrova“ do Městské parkové plochy zahradní. Navrhujeme zařazení u tohoto pozemku parc. č. 73 v k.ú. Staré Město „Křížovnického ostrova“ do Městské parkové plochy zahradní, neboť s jedná o významný prvek u Křížovnického kláštera (veřejně nepřístupný), který by v případě, že by zůstal v daném stavu návrhu Metropolitního plánu, mohl být zastavěn rekreačním využitím a tím znehodnotit danou lokalitu i významné památky. Došlo by také k úbytku zeleně a místa pro hnízdění vodního ptactva (zejména labutí) a zrušení ochrany dané zeleně.
589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998595	Nesouhlas	<u>Vesnická struktura - řadové domy</u> Požadujeme doplnit do čl. 45 (05) vesnická struktura textové části Metropolitního plánu výslovně možnost umísťovat řadové domy. Upozorňujeme, že čl. 46 (06) struktura zahradního města objekty definované jak „řadové domy“ výslovně připouští. Z rozdílu v textaci těchto dvou článků může být dovozováno, že umísťování řadových domů do vesnické struktury je nepřipustné. Toto by mělo zásadní negativní vliv na podobu a charakter městské části. Řazení individuálních domů do řad, vytvářejících souvislou uliční frontu, je s vesnickou zástavbou nejen slučitelné, ale je pro ni dokonce typické a urbánní jádro Ďáblic je založeno právě na tomto schématu, ale také například Slivenec obsahuje prakticky značnou část novostaveb charakteru řadových domů již nyní.
589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998596	Nesouhlas	<u>Ďáblice - statek a jeho okolí</u> Požadujeme vyčlenit část rozvojové obytné plochy 415/237/4006 jako plochu „městská parková plocha zahradní“.
Požadujeme změnit typ struktury plochy 415/237/4006 z vesnické struktury na strukturu zahradního města.						
Požadujeme stanovit uliční napojení plochy 415/237/4006 z křižovatky ulic Ďáblická a U Chaloupek. Jedná se o společnou připomínku vlastníka a MČ. Rozvojové území je v bezprostředním sousedství Statku, jehož dvůr bude přeměněn na náměstí a budovy na provozy služeb. Vznik struktury zahradního města v návaznosti na Statek a zachování části zahrady je urbanisticky žádoucí a umožní vznik komplexního celku, s veřejnými prostory, zelení a soudobým bydlením. Vyčlenění části stávající zahrady za Statkem ze zastavitelných ploch do plochy zeleně bude kompenzováno kapacitnější strukturou zahradního města.						
589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998597	Nesouhlas	<u>Ďáblice - areál pro zemědělství</u> K pozemku parc. č. 1599 a 1581 v k.ú. Ďáblice. Navrhujeme zařazení severní poloviny těchto pozemků do zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím nebo do obdobné návrhové plochy tak, aby bylo možné zde vybudovat zemědělský areál a současně o tuto plochu zmenšit navrhovaný biokoridor. Navrhujeme zařazení severní poloviny těchto pozemků do zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím nebo do obdobné návrhové plochy, neboť v současné době je možné na daných pozemcích postavit areál zahradnictví. Po přestavbě historického centra Ďáblic bude v území chybět lokalita pro zemědělský areál k obhospodařování pozemků (navrhovatel má v místě cca 130 ha), tato lokalita v místě zahrady statku je k danému účelu vhodná, předpokládá ji i současný územní plán.
589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998598	Nesouhlas	<u>Ďáblice - cvičiště psů</u> K pozemkům parc. č. 1548/154 a 1548/155 v k.ú. Ďáblice Navrhujeme zařazení těchto pozemku do zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím jako součást plochy 687/Koňská louka a současně zrušení navrženého biokoridoru přes tento pozemek. Navrhujeme zařazení těchto pozemku do zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím jako součást plochy 687/Koňská louka, neboť se na pozemku v současné době nachází cvičiště psů, které zde bude dlouhodobě umístěno a současně zrušení navrženého biokoridoru přes tento pozemek, neboť se jedná o pozemek oplocený a nemůže tak k danému účelu reálně sloužit. Oplocení je zřízeno právě kvůli psům. Navrhujeme, aby biokoridor vedl dle stávajícího stavu územního plánu přes východní část pozemku parc. č. 1548/110 v k.ú. Ďáblice a nebyl nedůvodně rozšiřován a neznehodnocoval pozemky.
589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998599	Nesouhlas	<u>Ďáblice - pozemek pro lesní školku</u> K pozemku parc. č. 1548/110 v k.ú. Ďáblice Navrhujeme zařazení tohoto pozemku do zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím jako součást plochy 687/Koňská louka a současně zrušení navrženého biokoridoru přes tento pozemek v jeho západní části (ponechat biokoridor dle stávajícího stavu ve východní části pozemku). Navrhujeme zařazení západní části tohoto pozemku do zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím jako součást plochy 687/Koňská louka, neboť se na pozemku bude nacházet lesní školka a drobné stavby s ní související, která zde bude dlouhodobě umístěna, a současně navrhujeme zrušení navrženého biokoridoru přes západní část tohoto pozemku. Navrhujeme, aby biokoridor vedl dle stávajícího stavu územního plánu přes východní část pozemku parc. č. 1548/110 v k.ú. Ďáblice a nebyl nedůvodně rozšiřován a neznehodnocoval pozemky.
589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998617	Nesouhlas	<u>Ďáblice - retence</u> Požadujeme upřesnění poloh retenčních nádrží na území MČ Praha-Ďáblice dle aktuální vodohospodářské studie. V transformační ploše zeleně 412/923/5368 požadujeme kromě retenční nádrže Ďáblice „Statek“ doplnění dalšího retenčního opatření („Dešťový koridor A“).
Požadujeme všechny retenční nádrže vymezit jako veřejně prospěšné stavby pro odkanalizování území. "Jedná se o společnou připomínku vlastníka a MČ. Ve srovnání s poznáním území v roce 2018 (připomínky ke konceptu Metropolitního plánu) došlo k vodohospodářskému upřesnění potřebných retenčních nádrží dokumentací „Studie odpojení a převedení dešťových vod v povodí MČ Ďáblice“, zpracovanou společností AQUA PROCON s.r.o. v 11/2021 pro PVS a.s. Další retence je navržena pro retenci dešťových vod z urbanizovaného území historického jádra obce, viz příložený podklad."						
589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998633	Nesouhlas	<u>Ďáblice - východ</u> Požadujeme upravit uspořádání rozvojových ploch 431/237/2609 a 413/237/2068 dle přiloženého schématu, aby: – plocha 413/237/2609 byla rozšířena tak, aby vznikla ucelená plocha obslužitelná standardní ulicí ve středu plochy a parcelami pro bydlení po obou stranách ulice;

– zastavitelná část plochy 413/237/2068 byla zmenšena na úkor vymezení pásma zeleně, které oddělí nerušící výrobu od obytného území.
"Jedná se o společnou připomínku vlastníka a MČ.
Požadavek na vložení zeleného pásu byl předmětem připomínek již v roce 2018. Cílem řešení je poskytnout území akustickou i vizuální ochranu posunem produkční zástavby směrem k Cínovecké ul., s nutným vytvořením zelené bariéry jako předělu k obytnému území.

Klíčová vodovodní páteř - řad DN 600 v ZP. Plocha zeleně oddělí průmysl. Ulice pro obě strany parcel - hospodárnost. Šíře IZ max. 22m. Ochrana vlastními budovami.

					Dle přiloženého schematu."
589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998693	Nesouhlas <p><u>Ďáblice - východ VRT</u> K pozemkům parc. č. 1729/1, parc. č. 1729/48 a 1729/49 v k.ú. Ďáblice. Navrhujeme zařazení předmětných pozemků do rozvojové zastavitelné plochy s obytným využitím s umístěním územní rezervy: stanice metra, trasy metra, železniční stanice (zastávka), případně konvenční železniční trati. Navrhujeme zařazení předmětných pozemků do rozvojové zastavitelné plochy s obytným využitím s umístěním územní rezervy: stanice metra, trasy metra, železniční stanice (zastávka), případně konvenční železniční trati, neboť se jedná o území, které dle studií má sloužit k dopravním účelům (nádraží či stanice metra O – okružní, případně obojí) a je umístěno mezi areál Avia Letňany, který se přestavuje na obytný komplex, a zastavěné území Ďáblic, tj. jeho významné zbývající části by díky danému dopravnímu napojení měly být využity k účelům bydlení. Dopravní územní rezervy odpovídají strategickým plánům hlavního města Prahy a měly by již dnes být vymezeny v daném území pro předvídatelnost vydávaného plánu tak, aby nebyla třeba jeho změna.</p>
589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998697	Nesouhlas <p><u>Ďáblice - zemědělský areál II</u> K pozemku parc. č. 1622/106 v k.ú. Ďáblice Navrhujeme zařazení severo-západní třetiny pozemku do zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím nebo do obdobné návrhové plochy tak, aby bylo možné zde vybudovat zemědělský areál a současně o tuto plochu zmenšit navrhovaný biokoridor, který navíc nelogicky směřuje k ulici Cínovecká, kterou v místě stejně zvěř nebude schopna překonat (biokoridor by měl kopírovat Mratínský potok včetně jeho podchodu pod ulicí Cínovecká). Navrhujeme zařazení severo-západní třetiny pozemku do zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím nebo do obdobné návrhové plochy, neboť po přestavbě historického centra Ďáblic bude v území chybět lokalita pro zemědělský areál k obhospodařování pozemků (navrhovatel má v místě cca 130 ha), tato lokalita je k danému účelu vhodná, navazuje na areál policie a je přístupná z ulice Ďáblická. Současně o tuto plochu zmenšit navrhovaný biokoridor, který navíc nelogicky směřuje k ulici Cínovecká, kterou v místě stejně zvěř nebude schopna překonat, biokoridor by měl kopírovat Mratínský potok včetně jeho podchodu pod ulicí Cínovecká dle současného stavu.</p>
589	MHMPXPJ1MNF2	Námitka	MHMPXPJ1MNF2	2998704	Nesouhlas <p><u>Ďáblice - zrušení neaktuální retence v OKU</u> K pozemku parc. č. 1710/13 v k.ú. Ďáblice Navrhujeme zrušení návrhu dešťové usazovací nádrže u tohoto pozemku. Navrhujeme zrušení návrhu dešťové usazovací nádrže u tohoto pozemku, neboť dohodou s PVS a.s. a MČ Praha Ďáblice a v souladu se studií PVS a.s. došlo k jejímu přesunu na pozemek parc. č. 1710/1 v k.ú. Ďáblice. Daná retence je tak na pozemku uvedena navíc a na pozemku je již zřízeno právo stavby jako nemovitá věc k jinému účelu.</p>
590	MHMPXPIOGKQY	Připomínka	MHMPXPIOGKQY	2998368	Nesouhlas <p><u>1/ Připomínka</u> Vybrané lokality (trojúhelník vaclavkova, milady horákové, svatovítska) by neměly převyšovat okolní zástavbu u ulice václavkova. Maximalní výška nesmí být více než 6 pater bez ohledu na přítomnost metropolitních tříd. Podle pravidel metropolitního plánu, má být možné přidat patra nad maximum stanovené metropolitním planem, pokud budova je v blízkosti metropolitních tříd. Budovy v okolí Václavkovy jsou poměrně natěsnány u sebe. Je jistota, že výrazně vyšší budovy v těsné blízkosti vaclavkovy, neovlivní negativně množství světla na oblast bachmačského náměstí ?</p>
590	MHMPXPIOGKQY	Připomínka	MHMPXPIOGKQY	2998380	Nesouhlas <p>navíc případné 8+ pater vysoké budovy budou působit jako pěst na oko v jinak velmi hezké části dejvic.</p> <p><u>2 / Připomínka</u> Veřejná vybavenost pro označené plochy by měla odrážet význam dotyčné oblasti a být větší než se navrhuje. nevidím v návrhu jak se bude řešit park u svatovítské, eventuálně jeho nahraza. Pokud dojde k zvětšení rezidenční oblasti - zahrnuje plán např dětská hřiště/sportoviště ? Je to opravdu hezká oblast k bydlení. At se z toho nestane mrtvá betonová změť. díky</p>
591	MHMPXPIZJTZO	Námitka	MHMPXPIZJTZO	2998369	Nesouhlas <p>Na vyznačených čtvercích výškové regulace v lokalitě mezi ul. Hvězdoslavova, Brandlova a Hněvkovského navrhujeme zvýšení hladiny výškové regulace, která by více odpovídala okolní zástavbě a charakteru modernistické struktury ze 6 na 8 resp. 12 podlaží. Na danou lokalitu je zpracována uzemní studie dle stávajícího územního plánu iniciovaná vlastníkem pozemku. Územní studie byla kladně předjednána s orgány Prahy 11 (Odbor územního rozvoje, Odbor dopravy), IPR a MHMP. Studie vychází z výškové hladiny okolní zástavby dané ÚAP a předpokládá v západním čtverci hladinu zástavby min. 8 podlaží a ve východním čtverci při křižovatce ulic Hvězdoslavova a Hněvkovského 12 podlaží. Uvedené výšky byly kladně předjednány s výše uvedenými orgány. Plánované kapacity byly také potvrzeny zpracovanou dopravní studií.</p>
593	MHMPXPJ1XGCV	Připomínka	MHMPXPJ1XGCV	2998373	Nesouhlas <p>Požadujeme zachovat v předmětném území výškovou regulaci minimálně 21 nadzemních podlaží. Tak jak bylo původně uvažováno. Jedná se o lokalitu, která je v samé blízkosti metra a v centru Městské části Praha 11, proto by takovéto místo mělo být co nejvíce zahušťováno urbanistickou zástavbou. I původní studie Jižního města předpokládala, že v místě výstupů stanice metra Háje, Opatov, Chodov, budou stát výškové budovy-cca 30 nadzemních podlaží. Tato výšková úroveň je v místě běžná. Vyskytuje se na několika dalších solitérních objektech. V okolí se nalézají domy o větší výšce než 21 nadzemních podlaží. V současné době je rozpracována Územní studie Háje, kde v této lokalitě je taktéž uvažováno s domy o výšce 21 nadzemních podlaží. V tomto území byla vypracována objemová studie investorem THESEA CZ a.s. K této objemové studii, kde byla výška navrhována maximálně 21 nadzemních podlaží, byla vydána souhlasná vyjádření Odborem územního rozvoje Magistrátu hl.m.Prahy a IPR. Jedná se o výškovou regulaci na těchto pozemcích v k.ú. Háje: 1209/5, 1209/8, 1209/10, 1209/72, 1238/1, 1210/54.</p>
594	MHMPXPJ20416	Námitka	MHMPXPJ20416	2998399	Nesouhlas <p><u>1 / Námitka</u> Vlastníci pozemků par. č. 273, 274/1, 274/2 v k.ú. Nebušice požadují, aby vyznačená lokalita byla odebrána z nestavební lokality 964 - Údolí Nebušického a Šáreckého potoka a naopak byla přičleněna do stavební lokality 244 - Nebušice v rámci rozvojové plochy 4133/244/2104. Daným rozšířením by došlo k zarovnání rozvojové lokality a dotažení potenciálně zastavitelných území k hranici hřbitova a tím k přirozenému dokončení rozvojových potenciálů v severní části Nebušic. U vesnických struktur je poměrně typické, že hřbitovy jsou hned u hranic aglomerací a nebo v nich přímo včleněny. Uvažované kapacity jsou v objemech klasických a pro danou oblast typických tj. umístění 2 až 3 rodinných domů.</p>
595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998421	Nesouhlas <p><u>Bohnice</u> Na předmětný pozemek EKOSPOL a.s. uzavřel s MČ P8 Smlouvu o spolupráci, jejímž předmětem je změna územního plánu dotčeného pozemku na funkční plochu OB - C. MČ P8 schválila studii zastavěnosti pozemku viladomy. Požadujeme změnit typ struktury z vesnické na heterogenní, aby bylo možno realizovat viladomy dle schválené studie.</p>
595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998448	Nesouhlas <p><u>Dolní Měcholupy</u> Požadujeme zařazení tohoto pozemku do zastavitelného území pro obytnou výstavbu. Pozemek přímo navazuje na stávající obytnou zástavbu. Zařazení tohoto pozemku jako pole (z rozhodující části) a zeleň (z menší části) je zcela nevhodné vzhledem k tomu, že v těsném sousedství pozemku je z jedné strany obytná zástavba a z druhé strany vlaková vlečka.</p>
595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998492	Nesouhlas <p><u>Ekobyty Kolovraty</u> Současný (platný) územní plán stanovuje pro tuto lokalitu funkční plochu SV - F. Metropolitní plán navrhuje strukturu zahradního města s podlažností 2+, což zásadně znehodnocuje předmětný pozemek. EKOSPOL a.s. kupoval předmětný pozemek při zohlednění současně platného územního plánu. Metropolitní plán umožňuje zásadně menší rozsah zástavby, čímž by vznikla EKOSPOLu škoda velkého rozsahu v mnoha desítkách mil. Kč. Náhradu této škody by byl EKOSPOL nucen uplatnit. Požadujeme dodržet zastavěnost dle současného (platného) územního plánu tj. heterogenní struktura s podlažností 6+.</p>
595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998496	Nesouhlas <p><u>Ekobyty nad Lesy</u> Současný (platný) územní plán určuje pro tento pozemek funkční plochy OB - C a OV - B. Metropolitní plán stanovuje strukturu zahradního města s podlažností 2+, což zásadně</p>

595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998498	Nesouhlas
595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998501	Nesouhlas
595	MHMPXPJ1IN7M	Připomínka	MHMPXPJ1IN7M	2998504	Nesouhlas
595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998512	Nesouhlas
595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998514	Nesouhlas
595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998515	Nesouhlas
595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998521	Nesouhlas
595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998526	Nesouhlas
595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998530	Nesouhlas
595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998533	Nesouhlas
595	MHMPXPJ1IN7M	Námitka	MHMPXPJ1IN7M	2998535	Nesouhlas
596	MHMPXPJ1Z76Q	Námitka	MHMPXPJ1Z76Q	2998430	Jiné
596	MHMPXPJ1Z76Q	Námitka	MHMPXPJ1Z76Q	2998431	Nesouhlas
597	MHMPXPJ13Z6U	Námitka	MHMPXPJ13Z6U	2998443	Nesouhlas
597	MHMPXPJ205JH	Námitka	MHMPXPJ13Z6U	2998443	Nesouhlas

znehodnocuje předmětný pozemek, vzhledem k tomu, že neumožňuje výstavbu plánovaných viladomů, které současný územní plán umožňuje. Požadujeme upravit návrh tak, aby umožnil výstavbu viladomů.

Ekocity Horní Počernice

Návrh požaduje v rozvojové ploše 413/177/2348 umístit park o rozloze 7 900 m2 (123/177/1007). EKOSPOL dlouhodobě připravuje projekt zástavby tohoto území dle platného územního plánu. Ve zmíněném projektu jsme umístili park do jihovýchodní plochy ZMK dle platného ÚP. Požadujeme proto umístění parku v metropolitním plánu v souladu se současným (platným) územním plánem do jihovýchodní plochy ZMK (rozvojová plocha 415/380/4010), kde je s parkovou zelení počítáno v návrhu projektu EKOSPOLu "Ekocity Horní Počernice" viz. příloha.

Ekocity Uhřetěves II

Současný (platný) územní plán stanovuje pro tuto lokalitu funkční plochu SV - D. Metropolitní plán navrhuje strukturu zahradního města s podlažností 2+ včetně požadavku na umístění parku o rozloze min. 7 800 m2 (123/151/1010), což zásadně znehodnocuje předmětný pozemek. EKOSPOL a.s. kupoval předmětný pozemek při zohlednění současně platného územního plánu. Metropolitní plán umožňuje zásadně menší rozsah zástavby, čímž by vznikla EKOSPOLu škoda velkého rozsahu v mnoha desítkách mil. Kč. Náhradu této škody by byl EKOSPOL nucen uplatnit. Požadujeme dodržet zastavěnost dle současného (platného) územního plánu tj. heterogenní struktura s podlažností 4+.

Ekocity Uhřetěves III - předkupní smlouva RADAM

Současný (platný) územní plán stanovuje pro tuto lokalitu funkční plochu SV - D. Metropolitní plán navrhuje strukturu zahradního města s podlažností 2+ včetně požadavku na umístění parku o rozloze min. 7 800 m2 (123/151/1010), což zásadně znehodnocuje předmětné pozemky. Metropolitní plán umožňuje zásadně menší rozsah zástavby, čímž by vznikla majiteli pozemku škoda velkého rozsahu v mnoha desítkách mil. Kč. Náhradu této škody by majitel pozemku byl nucen uplatnit. Požadujeme dodržet zastavěnost dle současného (platného) územního plánu tj. heterogenní struktura s podlažností 4+.

Lipence ZS

Požadujeme zařazení tohoto pozemku do zastavitelného území pro výstavbu rodinných domů. Všechny okolní parcely jsou zastavěny rodinnými domy. Funkce veřejného vybavení dlouhodobě na tomto pozemku realizována nebyla a ani nebude, vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou lokalitu.

Michle

Požadujeme zařazení tohoto pozemku do zastavitelného území pro obytnou výstavbu. Pozemek přímo navazuje na stávající obytnou zástavbu. Na tomto pozemku stojí rodinný dům č.p. 262, který je v současné době značně zdevastován.

Pačovská

Požadujeme zařazení tohoto pozemku do zastavitelného území pro obytnou výstavbu. Pozemek přímo navazuje na stávající obytnou zástavbu. Pozemek je v současné době loukou bez stromů.

Panorama Kyje

V současně platném územním plánu je část předmětného pozemku ve funkční ploše OB - D. Metropolitní plán tuto plochu mění na parkovou plochu, čímž dochází ke znehodnocení pozemku. Navrhovaná parková plocha v šíři cca 50 m nebude plnit požadovaný účel. Vhodnější řešení je dle našeho názoru propojení zástavby bytových a rodinných domů zástavbou viladomy viz. grafická příloha. Park, který v lokalitě zůstane má dostatečnou velikost.

Ruzyně - Liboc

Požadujeme, aby městský park (123/165/1060) o minimální rozloze 8 000 m2 byl rovnoměrně rozložen mezi všechny transformační plochy v území tj. 411/165/2549, 411/165/2332 a 415/165/4036 a nezatěžoval tak pouze transformační plochu 415/165/4036.

Slunečné terasy

Současný (platný) územní plán stanovuje pro tuto lokalitu funkční plochu OB - C. Metropolitní plán navrhuje strukturu zahradního města s podlažností 2+ , což znehodnocuje předmětný pozemek ve smyslu nemožnosti výstavby viladomů. EKOSPOL a.s. kupoval předmětný pozemek při zohlednění současně platného územního plánu. Metropolitní plán neumožňuje výstavbu viladomů čímž by vznikla EKOSPOLu škoda. Náhradu této škody by byl EKOSPOL nucen uplatnit. Požadujeme dodržet zastavěnost dle současného (platného) územního plánu tj. heterogenní struktura s podlažností min. 3+.

Vidoule

Požadujeme zařazení tohoto pozemku do zastavitelného území pro obytnou výstavbu rodinnými domy. Funkce sloužící oddechu u těchto pozemků dlouhodobě naplněna není. Pozemek je využíván jako orná půda a nejsou na něm žádné vzrostlé stromy.

Újezd nad Lesy - parcely

Požadujeme zařazení tohoto pozemku do zastavitelného území pro výstavbu rodinných domů. Pozemek přímo navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. V celém území je zeleň navrhována pouze podél vodního toku a pouze v tomto případě se zeleň nelogicky rozšiřuje směrem k současné výstavbě rodinných domů. Takto rozšířená zeleň v dané lokalitě postrádá význam. Logické by bylo navržení zeleně ve stejné šíři podél vodního toku, jak je tomu v celém území.

Účastník zastupuje 3 fyzické osoby - viz detail podání.

SJM Kučerovi, Janovská - ul. K cíli, Nebušice

Vlastníci pozemků par. č. 273, 274/1, 274/2 v k.ú. Nebušice požadují , aby vyznačená lokalita byla odebrána z nestavební lokality 964 - Údolí Nebušického a Šáreckého potoka a naopak byla přičleněna do stavební lokality 244 - Nebušice v rámci rozvojové plochy 4133/244/2104. Daným rozšířením by došlo k zarovnání rozvojové lokality a dotažení potenciálně zastavitelných území k hranici hřbitova a tím k přirozenému dokončení rozvojových potenciálů v severní části Nebušic. U. vesnických struktur je poměrně typické, že hřbitovy jsou hned u hranic aglomerací a nebo v nich přímo včleněny. Uvažované kapacity jsou v objemech klasických a pro danou oblast typických tj. umístění 2 až 3 rodinných domů.

Námitka k pořizovanému Metropolitnímu plánu hl.m. Prahy Lokalita: Údolí Nebušického a Šáreckého potoka Číslo lokality: 964

Namítající žádá o přesun plochy níže specifikovaných pozemků v rámci území z lokality 964 (nezastavitelná struktura) do plochy 244 (zastavitelná struktura) Metropolitního plánu a v této oblasti umístit grafický regulativ shodně s plochou lokality 244, a to v místě specifikovaném na straně 3. tohoto podání (plocha červeně označena jako XY/1). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality a doplnit plochu s textem „Plocha o velikosti 7 200 m2“ se přesouvá do zastavitelné struktury 244 shodně s plochou jižně od ulice Tuchoměřická – k.ú. Nebušice Účastník žádá o zanesení předmětných pozemků do zastavitelné Lokality Nebušice, a to zejména z následujících důvodů. Pozemky navazují na enklávu zastavěného území tvořenou provozem tiskárny (Tercie), která byla návrhem Metropolitního plánu potvrzena a rozšířena o plochu rekreační vybavenosti 800/244/2135. Dále je v návrhu Metropolitního plánu vymezeno propojení významné cyklotrasy 650/-/35 Cyklotrasa za Nebušicemi, které vymezuje předmětné území. Jedná se intravilán obce, pozemky jsou obklopeny zástavbou ze severozápadní a jihozápadní strany od ul. Tuchoměřická a dále lokalitou 244 určenou k zástavbě (území při Tuchoměřické pod tiskárnou Tercie). Jedná se tedy o logické ukončení obce a doplnění proluky zástavbou, která je logická i z urbanistického hlediska, jedná se o dokončení souměrné zástavby podél silničních výpadevek z obcí. Vzhledem k napojení enklávy Na Mlýnici je doplnění zástavby po druhé straně Tuchoměřické ulice žádoucí a urbanisticky správné. V místě jsou dostupné všechny inženýrské sítě a výstavba 4 izolovaných RD (viz. příloha ortofotomapa s umístěnými rodinnými domy) nenaruší krajinný ráz ani údolí Nebušického a Šáreckého potoka, předmětné pozemky jsou od této lokality a lesního porostu vzdáleny stovky metrů a v současnosti jsou využívány jako pole k zemědělské výrobě (řepka olejka). Žadatel a jeho rodina jsou starousedlíci, kteří předmětné pozemky vlastní po několik generací a chtějí je využít pro výstavbu 4 izolovaných rodinných domů v intravilánu Nebušic a řešit tím svou potřebu bydlení v dnešní nelehké době. Nejedná se tedy spekulanty či developery, ale konečné vlastníky. Rozvojové a stavební kapacity v Nebušicích jsou kromě jihozápadu obce, který je vlastnický a dopravně složitý, vyčerpáné. V minulosti již byla změna funkčního využití na OB zanesena v konceptu ÚPN, měla kladné stanovisko MČ Praha Nebušice a byla kladně projednána v orgánech MHMP (VURHMP, ÚZRHMP) a v ZHMP bylo schváleno Zadání a následně i Pořízení změny ÚPn na OB (Čistě obytné). Žadatel je rovněž ochoten poskytnout v rámci kultivace a zvýšení kvality veřejného prostoru MČ Praha Nebušice podélný pruh o šíři 3 metry v severovýchodní části pozemků za účelem zřízení cyklostezky a její napojení na stávající, a to například bezplatným zřízením práva cesty a stezky, případně věcným břemenem.

Námitka k pořizovanému Metropolitnímu plánu hl.m. Prahy Lokalita: Údolí Nebušického a Šáreckého potoka Číslo lokality: 964

Namítající žádá o přesun plochy níže specifikovaných pozemků v rámci území z lokality 964 (nezastavitelná struktura) do plochy 244 (zastavitelná struktura) Metropolitního plánu a v této oblasti umístit grafický regulativ shodně s plochou lokality 244, a to v místě specifikovaném na straně 3. tohoto podání (plocha červeně označena jako XY/1). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality a doplnit plochu s textem „Plocha o velikosti 7 200 m2“ se přesouvá do zastavitelné struktury 244 shodně s plochou jižně od ulice Tuchoměřická – k.ú. Nebušice Účastník žádá o zanesení předmětných pozemků do zastavitelné Lokality Nebušice, a to zejména z následujících důvodů. Pozemky navazují na enklávu zastavěného území tvořenou

598	MHMPXPIHUMA1	Připomínka	MHMPXPIHUMA1	2998449	Nesouhlas	<p>V rámci metropolitního plánu je uvažováno s celým vnitroblokem u ulici Slezská v k.ú. Vinohrady, skládajícího se z pozemků 2631/2, 2638/1 a 2638/2 v k. ú. Vinohrady, jako s městskou zelení.</p> <p>Nesouhlasím se zařazením pozemku 2631/2 do městské zeleně, protože se jedná o komunikaci v rámci dvora s možností parkování, která zpřístupňuje bytové domy ohraničující vnitroblok například na adresách Slezská 1737/101, 1737/103, 1737/105 a dalších.</p> <p>Nesouhlasím se zařazením pozemku 2638/2 do městské zeleně, protože se dle aktuální platné dokumentace dopravního řešení vnitrobloku jedná o pozemek, který byl vyčleněn pro umístění kontejnerů na komunální odpad přilehlých domů, tedy domů tvořících vnitroblok, na adresách výše uvedených a dalších.</p> <p>Žádám o změnu typu plochy pozemků 2631/2 a 2638/2 v k.ú. Vinohrady tak, aby její určení nebránilo výše uvedenému využívání.</p>
599	MHMPXPIV3ECG	Připomínka	MHMPXPIV3ECG	2998452	Nesouhlas	<p><u>Bílá Hora</u></p> <p>Zachování ochranného pásma národní kulturní památky Areálu Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou</p> <p>Část pozemků v katastrálním území Ruzyně (307-312, 331/1, 331/3, 331/5-6 a 332), které jsou chráněny zákonem O národních kulturních památkách a pozemky 331 a 332, které jsou přímo v areálu Národní kulturní památky Bojiště na Bílé Hoře s letohrádkem Hvězda a oborou byly z lokality vyčleněny a přidány k lokalitě 832 Bělohorská pláň. Jedná se o památkově chráněný průhled mezi Mohylou a Letohrádkem. Tyto pozemky jsou součástí celoměstského systému zeleně a skrze jeho východní polovinu prochází interakční prvek ÚSES (územní systém ekologické stability). Přiřazením k lokalitě Bělohorská pláň a označením jako čtvrtový park byla mírně zvýšena jejich ochrana, ale ne zcela dostatečně. Vzhledem k významu daného území žádáme vymezit celou plochu jako nestavební přírodní lokalitu, ve čtvrtových městských parcích metropolitní plán umožňuje výstavbu.</p> <p>Na toto území pevně navazuje vyznačený lokalitní park (123/328/3239 Park u obory Hvězda), který s ním tvoří zelené předpolí obory Hvězda. Celé území je rekreačním centrem celoměstského významu a je společně využíváno obyvateli celé Prahy k rekreačním účelům jako přírodní a historická památka (ještě ve spojení s tolerančním hřbitovem). Vzhledem k historické a krajinářské hodnotě je nutné celé území označit jako nestavební přírodní lokalitu. Označení lokalitní park neposkytuje území dostatečnou ochranu, metropolitní plán zde připouští umístování nových staveb v rozloze až do 100 m2. Toto území (v MPP označené jako Park u obory Hvězda) vymezené ulicemi Bělohorská, Na Vypichu, Za oborou, Moravanů, U Světlíčky, Kralupská a ohradní zdi obory Hvězda je součástí ochranného pásma národní kulturní památky Areálu Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou (r. č. ÚSKP 115), a je proto chráněno ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Bývá označováno jako jižní předpolí obory Hvězda a je zároveň situováno v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze vyhlášeném rozhodnutím bývalého odboru kultury NV hl. m. Prahy čj. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou (r. č. ÚSKP 115), ležící v k. ú. Ruzyně, Liboc a Břevnov, bylo vyhlášeno za národní kulturní památku nařízením vlády ČR č. 147/1999 Sb. Jedná se o historicky cenné území, kde se odehrála významná historická událost našich dějin, která ovlivnila osud českého státu a jejíž důsledky se odrazily na kulturním vývoji celé střední Evropy. Předmětný celek národní kulturní památky a jejího ochranného pásma je významný nejen z hlediska historického, ale i z hlediska zachování přírodně krajinářského charakteru a urbanistického utváření. Ochranné pásmo bylo zřízeno k zajištění řádné správy a ochrany národní kulturní památky, nezastavěné zatravněné pozemky tvořící předpolí obory Hvězda mají chránit oboru před nepřiměřeným využitím, jejich podoba (tj. prázdný prostor) je důležitá pro zachování genia loci, je zásadním předpokladem pro zachování vhodných odstupů pro exponované pohledy na památku. Zachování dotčené plochy jako nezastavěného prostoru s přírodním povrchem je velmi důležité, vzhledem k jeho výše uvedené kulturně historické hodnotě.</p>
599	MHMPXPIV3ECG	Připomínka	MHMPXPIV3ECG	2998481	Nesouhlas	<p><u>Bělohorská pláň</u></p> <p>Území Bělohorské pláně označit jako nestavební přírodní lokalitu.</p> <p>Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou (zde Bělohorská pláň) a letohrádkem Hvězda s oborou (r. č. ÚSKP 115), ležící v k. ú. Ruzyně, Liboc a Břevnov bylo vyhlášeno za národní kulturní památku nařízením vlády ČR č. 147/1999 Sb. Jedná se o historicky cenné území, kde se odehrála významná historická událost našich dějin, která ovlivnila osud českého státu a jejíž důsledky se odrazily na kulturním vývoji celé střední Evropy. Předmětný celek národní kulturní památky a jejího ochranného pásma je významný nejen z hlediska historického, ale i z hlediska zachování přírodně krajinářského charakteru a urbanistického utváření.</p> <p>Vzhledem k narušenému životnímu prostředí hlavního města je takovéto lokality třeba více chránit, metropolitní plán by měl stanovit omezení, která zabrání jejímu zničení a zastavění.</p> <p>Současné regulativy metropolitního plánu pro tuto lokalitu jsou nedostatečné</p>
599	MHMPXPIV3ECG	Připomínka	MHMPXPIV3ECG	2998486	Nesouhlas	<p><u>Hvězda</u></p> <p>Území obory Hvězda včetně jejího zeleného předpolí označit jako nestavební přírodní lokalitu.</p> <p>Definování městské priority - zachovat přírodní charakter lokality ve spojení s Bělohorskou plání a zeleným předpolím Hvězdy jako významného stabilizačního ekologického prvku celoměstského významu. Vzhledem k narušenému životnímu prostředí hlavního města je třeba lokalitu i jejích širších souvislostech více chránit. Metropolitní plán by měl stanovit omezení, která zabrání jejímu zničení a zastavění. Současné regulativy metropolitního plánu pro toto území jako celek jsou nedostatečné.</p> <p>Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou (r. č. ÚSKP 115), ležící v k. ú. Ruzyně, Liboc a Břevnov bylo vyhlášeno za národní kulturní památku nařízením vlády ČR č. 147/1999 Sb. Jedná se o historicky cenné území, kde se odehrála významná historická událost našich dějin, která ovlivnila osud českého státu a jejíž důsledky se odrazily na kulturním vývoji celé střední Evropy. Území vymezené ulicemi Bělohorská, Na Vypichu, Za oborou, Moravanů, U Světlíčky, Kralupská a ohradní zdi obory Hvězda je součástí ochranného pásma národní kulturní památky Areálu Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou (r. č. ÚSKP 115), a je proto chráněno ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Bývá označováno jižní předpolí obory Hvězda a je zároveň situováno v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze vyhlášeném rozhodnutím bývalého odboru kultury NV hl. m. Prahy čj. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.</p> <p>Předmětný celek národní kulturní památky a jejího ochranného pásma je významný nejen z hlediska historického, ale i z hlediska zachování přírodně krajinářského charakteru a urbanistického utváření. Ochranné pásmo bylo zřízeno k zajištění řádné správy a ochrany národní kulturní památky, nezastavěné zatravněné pozemky tvořící předpolí obory Hvězda a to včetně zeleného pásu kolem západního okraje Hvězdy (pozemky č. 230/1, 230/2, 231, 232 k.ú. Ruzyně), má chránit oboru před nepřiměřeným využitím, podoba území (tj. prázdný prostor) je důležitá pro zachování genia loci, je zásadním předpokladem pro zachování vhodných odstupů pro exponované pohledy na památku. Zachování celého území jako nezastavěného prostoru s přírodním povrchem je velmi důležité, vzhledem k jeho výše uvedené kulturně historické hodnotě.</p>
599	MHMPXPIV3ECG	Připomínka	MHMPXPIV3ECG	2998487	Nesouhlas	<p><u>Stará Ruzyně</u></p> <p>Zachovat zelený pás kolem západního okraje obory Hvězda</p> <p>Zelený pás kolem západního okraje Hvězdy (pozemky č. 230/1, 230/2, 231, 232 k.ú. Ruzyně - označeny jako zastavitelné), nyní jsou ochranným pásmem obory Hvězda. Ochranné pásmo bylo zřízeno k zajištění řádné správy a ochrany národní kulturní památky Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou (r. č. ÚSKP 115). Nezastavěné zatravněné pozemky tvořící předpolí obory Hvězda včetně tohoto zeleného pásu kolem západního okraje Hvězdy (pozemky č. 230/1, 230/2, 231, 232 k.ú. Ruzyně) mají chránit oboru před nepřiměřeným využitím, jejich podoba (tj. prázdný prostor) je důležitá pro zachování genia loci</p>
600	MHMPXPJ1ID6P	Námítka	MHMPXPJ1ID6P	2998458	Nesouhlas	<p>Námítka se týká souboru pozemků v proluce 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/11, 480/12, k.ú. Vinohrady 727164, Praha 2 o rozloze 5.892 m2.</p> <p>Ten se nachází v obklopení městských bloků mezi ulicemi Vinohradská, Rubešova a Římská. Jelikož se dle územního plánu jedná o stabilizované území a není zde definovaný koeficient míry zastavitelnosti území, zastavitelnost proluky nejlépe definují výšky sousedící zástavby a hustota zastavěnosti nejbližšího okolí. Výšková regulace 8 a 6 RNP neodpovídá výškám sousední zástavby, požadujeme proto úpravu výškové regulace v místě 8 na 12 s rozmezím podlažnosti 7–12 RNP a v místě 6 na 8 s rozmezím podlažnosti 6-8 RNP.</p> <p>Soubor pozemků se nachází na významném místě v dolní části Vinohrad, kde okolní domy mají místy 8 nadzemních podlaží v uliční čáře a až 10 nadzemních podlaží ve vnitrobloku.</p> <p>Domníváme se, že definovaná regulace výšek v Metropolitním plánu není pro předmětné pozemky adekvátní. Pro ilustraci přikládáme perspektivní zobrazení možného hmotového návrhu, z nichž je patrná výšková návaznost navržených budov na okolní zástavbu.</p>
601	MHMPXPJ1W7NG	Námítka	MHMPXPJ1W7NG	2998573	Nesouhlas	<p><u>Změna funkčního využití</u></p>

<p>Pozemek parc. č. 669/2 v k. ú. Záběhlice</p> <p>Jako spoluvlastník výše uvedeného pozemku podávám námitku k návrhu využití uvedeného pozemku. Uvedený pozemek je v návrhu zahrnut v ploše louka a pastvina.</p> <p>Stávající územní plán umožňuje umístit stavbu zahradní restaurace s pobytovou loukou.</p> <p>Žádáme, aby možnost umístění restaurace a pobytové louky zůstala zachována.</p> <p>Ve stávajícím územním plánu se pozemek nachází v ploše ZMK – zeleň městská krajinná. Dle stávajícího územního plánu je možné na pozemku umístit „zahradní restauraci“ s pobytovou loukou. Aktuálně připravujeme projekt takovéto restaurace a máme kladné vyjádření odboru územního rozvoje k našemu záměru. Situaci louky s restaurací a kladné vyjádření příkládáme. Domníváme se, že umístění zahradní restaurace s pobytovou loukou je také plně v souladu s cílovým charakterem lokality 915/Trojmezí a jeho rekreační funkce.</p> <p>Navrhované využití v návrhu metropolitního plánu jako louka a pastvina vybudování restaurace neumožňuje, tj. Žádáme o změnu funkce využití území tak, aby bylo možné restauraci vybudovat.</p>					
601	MHMPXPJ1W7NG	Námitka	MHMPXPJ1W7NG	2998574	Nesouhlas
<p>Žádáme, aby byl v metropolitním plánu navržen pěší můstek přes Botič nad jezem Marcela mezi pozemky 669/2 v k. ú. Záběhlice a 1806 v k.ú. Hostivař</p> <p>Pěší propojení Záběhlíc a Hostivaře (směrem k Toulcovu dvoru) v daném místě považujeme za velmi přínosné, neboť nejbližší mosty přes potok Botič jsou od daného místa daleko na obě strany toku a je zde přirozená potřeba pěšího propojení (směrem k obchodnímu centru Vivo a směrem k rekreačním plochám Trojmezí.</p> <p><u>zachování možnosti zahradnictví v celé ploše pozemků</u></p>					
601	MHMPXPJ1W7NG	Námitka	MHMPXPJ1W7NG	2998575	Nesouhlas
<p>Pozemky parc. č. 679, 680, 682, 683/1, 683/2, 683/3, 683/4, 683/5, 683/6, 683/7, 683/8 v k. ú. Záběhlice</p> <p>Jako spoluvlastník výše uvedených pozemků podávám námitku k návrhu využití uvedených pozemků.</p> <p>Ve stávajícím územním plánu jsou plochy uvedené jako zahradnictví.</p> <p>V návrhu metropolitního plánu jsou pozemky zahrnuty v malé části jako zahradnictví, ve větší části jako orná půda a jiná plocha.</p> <p>Žádáme o zachování možnosti zahradnictví v celé ploše pozemků, jak jsou uvedeny ve stávajícím územním plánu.</p> <p>Předmětné pozemky se nacházejí v údolní nivě potoka Botiče s mimořádně kvalitní zahradnickou půdou. Uvedené pozemky patří naší rodině přes 100 let (s přestávkou doby komunistického režimu). Uvedené pozemky jsou mimořádně vhodné k provozování zahradnictví – pěstování zeleniny, příp. ovoce, a to svojí polohou, kvalitou půdy a možností zalévat z potoka Botiče. Z tohoto důvodu zde také o bylo zahradnictví provozováno, v minulosti našimi předky, za komunistického režimu státním statkem a my se nyní snažíme zahradnictví obnovit.</p> <p>Ve stávajícím územním plánu je území určené jako zahradnictví (území PZA). V souladu se stávajícím územním plánem naše rodina připravuje investice do území a obnovu zahradnictví (viz příložený plán rozvoje). Již jsme na základě územního souhlasu vybudovali oplocení zahradnického areálu.</p> <p>Návrh metropolitního plánu ovšem na území zahradnictví ruší a zavádí nic nefikající jiné plochy, případně ponechává ornou plochu, čímž ovšem znemožňuje další rozvoj zahradnictví a znehodnocuje již provedené investice. Zrušení možnosti provozovat zahradnictví naše rodina považuje za výraznou nespravedlnost.</p> <p>Domníváme se, že zachování zahradnictví na výše uvedených pozemcích není nijak v rozporu s cílovým charakterem daného území 915/Trojmezí, které se deklaruje jako rekreační se strukturou leso-zemědělské krajiny. Domníváme se, že pokud zůstane na malé části daného území (Trojmezí) zachována místní zahradnická výroba s možností prodeje místních potravin, včetně možného chovu ovcí/koz, případně s nějakým zahradnicko-komunitním centrem, že to bude plně v souladu se záměrem územního plánu v daném místě. Ponechání ploch jako „orná půda“ a „jiná plocha“ neumožní žádný další rozvoj území, a to ani provozovat zahradnictví ale ani nijak nepomůže rekreační funkci území.</p> <p>Žádáme tedy o zachování funkce využití území jako zahradnictví.</p>					
601	MHMPXPJ1WN0J	Námitka	MHMPXPJ1WN0J	2998460	Nesouhlas
<p><u>Změna funkčního využití</u></p>					
<p>Jako vlastník výše uvedených pozemků 3481/1 a 3482/1 LV 1685 podávám námitku k návrhu využití uvedených pozemků. Uvedené pozemky jsou v novém návrhu zahrnuty jako NL – louky a pastviny.</p> <p>Jedná so o území bezprostředně obklopené stavebními pozemky s již vybudovanou veškerou infrastrukturou (příjezdy, hromadná doprava, inženýrské sítě). Je neekonomické (a svým způsobem i neekologické) stávající infrastrukturu nevyužít. Došlo by k logickému propojení stavebních celků. Naopak nedává smysl udělat úzký pruh mezi stavbami jako rekreační, když o blok dále navazuje obrovské rekreační území „Trojmezí“.</p>					
601	MHMPXPJ1WN0J	Námitka	MHMPXPJ1WN0J	2998462	Nesouhlas
<p><u>Změna funkčního využití</u></p>					
<p>Jako vlastník výše uvedených pozemků (parc.č. 3481/1 k.ú. Chodov) podávám námitku k návrhu využití uvedených pozemků. Uvedených pozemky jsou v novém návrhu zahrnuty jako NL – louky a pastviny.</p> <p>Jedná so o území bezprostředně obklopené stavebními pozemky s již vybudovanou veškerou infrastrukturou (příjezdy, hromadná doprava, inženýrské sítě). Je neekonomické (a svým způsobem i neekologické) stávající infrastrukturu nevyužít. Došlo by k logickému propojení stavebních celků. Naopak nedává smysl udělat úzký pruh mezi stavbami jako rekreační, když o blok dále navazuje obrovské rekreační území „Trojmezí“.</p>					
602	MHMPXPJ20MZY	Námitka	MHMPXPJ20MZY	3003107	Jiné
602	MHMPXPJ20MZY	Námitka	MHMPXPJ20MZY	3003108	Nesouhlas
<p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>					

Lokalita Nagano

Vážení, Obracím se na Vás v zastoupení našeho klienta (dále jen „Společnost“), která jako vlastník pozemku parc. č. 1473/1 v kat. úz. Strašnice, obec Praha (dále jen „Pozemek“) podává tímto námitku ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k návrhu Metropolitního plánu.

Námitka se vztahuje k celému území Pozemku, na němž je v návrhu Metropolitního plánu vyznačena značka „zařízení elektronických komunikací (stav)“, s jejímž vyznačením Společnost nesouhlasí. Vyznačení předmětné značky zřejmě pramení z toho, že společnosti CETIN a.s. a T-Mobile Czech Republic a.s. mají aktuálně na základě nájemních smluv pronajaty nebytové prostory (nijak velké) v areálu Společnosti na Pozemku, a to za účelem provozování datových center. Žádná jiná zařízení sloužící k provozu sítě elektronických komunikací na Pozemku provozována nejsou. Teoreticky (avšak se zásadní výhradou uvedenou níže) by tak bylo možno označit umístění předmětné značky na Pozemku za reflexi skutečnosti. Níže však Společnost formuluje dvě zásadní výhrady, jednu z praktického, druhou z teoretického pohledu.

Návrh S ohledem na uvedené (*pozn. viz odůvodnění připomínkujícího*) Společnost navrhuje, **aby v Metropolitním plánu nebyla na Pozemku vyznačena značka „zařízení elektronických komunikací (stav)“.**

1. **Dočasnost předmětných zařízení** Nájem podle těchto nájemních smluv končí nejpozději k 31. 12. 2023 (v případě společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.), resp. dokonce již k 30. 4. 2023 (v případě společnosti CETIN a.s.). Jak vyplývá z přiložených dopisů, nemá ani jeden z nájemců zájem na Pozemku provozovat datové centrum po uvedené době. Je přitom navíc otázkou, zda v uvedených termínech (tedy do konce roku 2023) bude Metropolitní plán schválen. Je docela dobře možné, že v době jeho schválení již budou předmětné nájem ukončeny a předmětná infrastruktura bude odstraněna. V takovém případě by byl Metropolitní stav od okamžiku svého schválení v rozporu se skutečností a překonaný, což je jistě nežádoucí stav. I kdyby však byl Metropolitní plán schválen před koncem roku 2023, oba nájemci jasně deklarují, že jde o infrastrukturu zastaralou a z toho důvodu nemají zájem na prodloužení nájmu. To ostatně nemá ani Společnost coby pronajímatel. Metropolitní plán by tak byl aktuální pouze po velmi krátkou dobu. Ani to nepovažuje Společnost za vhodný stav.

2. **Charakter zařízení** Společnost však hlavně zdůrazňuje, že v daném případě jde sice o zařízení elektronických komunikací, ale to nikoli svým charakterem, ale pouze v důsledku subjektu, který je provozuje (oba nájemci jsou shodou okolností provozovateli sítě elektronických komunikací). Typickým zařízením elektronických komunikací budou přitom typicky zařízení nutná a nezbytná pro provoz sítě elektronických komunikací, nikoli zařízení doplňková (jako je právě datové centrum). Typicky by šlo např. o vysílače, u nichž Společnost nepopírá jisté ratio, proč by měly být zachyceny v územním plánu, když jde o infrastrukturu se specifickými nároky i dopady na okolí. Naproti tomu „obyčejné“ datové centrum takovým zařízením jistě není. Pokud bychom totiž přijali pochybnou logiku a označili datové centrum (jen shodou okolností provozované provozovatelem sítě elektrických komunikací) za „zařízení elektronických komunikací“, museli bychom za „zařízení elektronických komunikací“ označit třeba parkoviště pro vozidla provozovatele nebo kantýnu pro zaměstnance. Oba extrémní případy jsou také doplňkovou činností provozovatele sítě elektronických komunikací, kterou provozuje jako doplňkovou ke své hlavní činnosti, nikdo však asi nebude chtít označit parkoviště či kantýnu za „zařízení elektronických komunikací“. Stejně by mělo být nahlíženo i na datové centrum. Společnost je ve smyslu výše uvedeného přesvědčena, že plochu pro datová centra není vůbec třeba vymezovat územním plánem. Jde o infrastrukturu bez významných nároků na prostor, napojení či související infrastrukturu, bez významnějších dopadů na okolí (např. zdraví obyvatel). V tomto smyslu jde o infrastrukturu vysoce „mobilní“, tzn. relativně jednoduše technicky přemístitelnou do takřka libovolných prostor. Ostatně, těžko si lze představit, že by umístění nových datových center bylo možné jen a pouze v lokalitách výslovně vytipovaných územním plánem (jakékoli obce). To odporuje praxi, když většina obcí takové plochy (značky) v územních plánech vymezeny nemá, přesto datová centra napříč republikou rostou jako „houby po dešti“. Ve smyslu výše uvedeného by se nabízela i (řečnická) otázka, zda mají být v návrhu Metropolitního plánu vyznačeny i plochy, kde se nacházejí datová centra jiných subjektů, ať již jsou tato provozována jako jejich doplňková činnost k činnosti hlavní (jako např. u bank), nebo

602	MHMPXPJ20NCY	Námitka	MHMPXPJ20NCY	2998989	Jiné
602	MHMPXPJ20NCY	Námitka	MHMPXPJ20NCY	2998990	Nesouhlas

(tj. poskytovatelů datových úložišť třetím stranám). Společnost však nic takového v návrhu Metropolitního plánu nenašla. Poslední poznámkou k nevhodnosti vymezení datových center jako „zařízení elektronických komunikací“ je skutečnost, že samo datové úložiště vlastně nelze označit za zařízení elektronických komunikací. Datové úložiště neslouží (a není nezbytně nutné) ke komunikaci, ale k ukládání elektronických dat. To je z principu něco jiného. Ze všech výše uvedených důvodů považuje Společnost za nesprávné a nevhodné, aby na Pozemku byla vyznačena značka „zařízení elektronických komunikací (stav)“ pouze proto, že jsou na něm aktuálně dočasně provozována datová centra.

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Lokalita Petynka

Obrácím se Váš v zastoupení našeho klienta, společnosti BRG Zéta s.r.o., IČ: 09128328 (dále jen „Společnost“), který jako vlastník pozemků parc. č. 576, parc. č. 577, parc. č. 578, parc. č. 579, parc. č. 580, parc. č. 581 a parc. č. 2214, vše v kat. území Střešovice, obec Praha (dále jen „Pozemky“) podává tímto námitku ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k návrhu Metropolitního plánu. Námitka se vztahuje k celému území Pozemků, u nichž je dle Společnosti v návrhu Metropolitního plánu vadně vymezeno rozmezí podlažností.

1. Rozmezí podlažností pro plochu Pozemků

V návrhu Metropolitního plánu je pro Pozemky navrženo rozmezí podlažností 6 (ve čtverci pro nově navrženou zástavbu). Společnost k tomu poukazuje na to, že na Pozemcích je již pravomocně povoleno umístění záměru o 10 NP s celkovou relativní výškou 32 metrů. Tento záměr byl povolen územním rozhodnutím vydaným Městskou částí Praha 6 pod č. j. MCP6 035893/2010, sp. zn. MCP6 OO9411/2010/OV/Kra, které nebylo právní moci dne 17. 6. 2010. Ve smyslu § 93 odst. 4 písm. a) stavebního zákona je pak toto územní rozhodnutí zafixováno, jelikož pro dílčí stavební objekt (vodní dílo) bylo vydáno stavební povolení, které nabylo právní moci dne 11. 9. 2018.

Stavební úřad došel v rámci územního řízení k závěru, že „stavba svým charakterem, hotovým členěním a výškou (10 NP – pozn. Společnosti) navazuje na nárožní prvky z východu a západu sousedících objektů, svým tvarem bude tvořit optickou i protihlukovou bariéru při severní hraně mimoúrovňové křižovatky před portálem Strahovského tunelu před sportovními a zelenými plochami koupaliště Petynka“.

Dle přesvědčení Společnosti by Metropolitní plán měl při stanovení parametrů výškové regulace pro nově navrženou zástavbu respektovat v daném území pravomocně umístěné stavby, jinak se fakticky dostane do rozporu s právním a v budoucnu i skutečným stavem. Schválení Metropolitního plánu nemůže mít jakýkoli dopad na dříve vydaná pravomocná rozhodnutí (nemůže je zrušit či zneplatnit), v případě schválení Metropolitního plánu v navržené verzi by i nadále platilo již vydané a pravomocné územní rozhodnutí umožňující realizaci objektu o 10 NP. Tento rozpor považuje Společnost za nežádoucí a relativně jednoduše odstranitelný, a to uvedením návrhu Metropolitního plánu do souladu s pravomocně vydaným územním rozhodnutím.

Pro úplnost Společnost dodává, že požádala o změnu citovaného územního rozhodnutí, již navrhuje nechat schválit umístění objektu o 9 NP s relativní výškou 30,2 m. Z hlediska vymezení rozmezí podlažností v čl. 98 Metropolitního plánu to však nemá žádný reálný dopad, neboť pro oba objekty (již pravomocně povolený i nově navrhovaný) jde o rozmezí podlažností 12 umožňující umístění staveb o 7-12 RNP.

Taková výšková regulace je dle Společnosti vhodná pro záměr stavby v dominantní poloze jako severní pól severojižní osy prostoru vymezeném plánovanou stavbou na Pozemcích – křižovatkou Malovanka – hotelem Orea Dlabačov (Pyramida). Ostatně, i plocha hotelu Pyramida je vymezena v rozmezí podlažností 12. Taková podlažnost pak odpovídá dominantní poloze Pozemků v severním uličním průčelí Patočkovy ulice a ulice Na Petynce a také lépe odstíní plochu na sever od plánovaného záměru na Pozemcích od zatížení hlukem a zplodinami z dopravy na křižovatce Malovanka. V případě záměru na Pozemcích půjde vlastně o bariérový dům, jak ostatně potvrdil i stavební úřad.

2. Návrh

S ohledem na výše uvedené Společnost požaduje, aby pro čtverec zahrnující Pozemky, u nějž je pro nově navrženou zástavbu vymezeno rozmezí podlažností 6, bylo navrženo rozmezí

602	MHMPXPJ20NI4	Námitka	MHMPXPJ20NI4	3001344	Jiné
602	MHMPXPJ20NI4	Námitka	MHMPXPJ20NI4	3001345	Nesouhlas

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

1 / Námitka

Obrácím se Váš v zastoupení našeho klienta, společnosti BRG Delta s.r.o., IČ: 03613852 (dále jen „Společnost“), která jako vlastník pozemků parc. č. 4672/1, parc. č. 4672/2 a parc. č. 4672/3, vše v kat. území Smíchov, obec Praha (dále jen „Pozemky“) podává tímto námitku ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k návrhu Metropolitního plánu. Námitka se vztahuje k celému území Pozemků, u nichž z níže uvedených důvodů Společnost zpochybňuje, zda je pro ně stanoveno vhodné funkční využití.

1. Navrhované funkční využití většiny plochy Pozemků dle Metropolitního plánu (rekreace)

Společnost nesouhlasí s vymezením většiny plochy Pozemků coby plochy pro rekreaci (resp. v dílci Metropolitního plánu zastavitelné rekreační lokality). Tento nesouhlas je v rámci námitek Společnosti velmi těžké odůvodnit, a to především z toho důvodu, že v samotném návrhu Metropolitního plánu absentuje jakékoli odůvodnění, proč jsou Pozemky jako plocha pro rekreaci vůbec vymezeny. Přesto se o polemiku s navrhovaným vymezením Společnost v rámci těchto námitek pokusí.

K absenci odůvodnění vymezení předmětné lokality jako zastavitelné rekreační je možno uvést, že nejbliž k něčemu jako „odůvodnění“ mají některé dílčí pasáže v odůvodnění krycího listu lokality, kdy v části Odůvodnění vymezení a regulativů lokality je uvedeno konstatování, že „v jihozápadní části lokality je rozsáhlý sportovní areál“, a zároveň je uveden odstavec nazvaný Odůvodnění způsobu využití, který však obsahuje pouze následující popis lokality: „lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti plochami pro rekreaci a sport.“

Tuto pasáž však rozhodně nelze po věcné stránce považovat za odůvodnění navrženého vymezení způsobu využití lokality. Jde toliko o pouhou deskripci, jak je lokalita aktuálně využívána (teoreticky možná, jak má být v budoucnu lokalita využívána). Popis aktuálního využití však rozhodně nelze zaměřovat s uvedením důvodů, proč je toto využití stanoveno, a to ani v rámci stabilizovaného území. V obecné rovině by mělo jakékoli odůvodnění obsahovat pasáže o vstupních parametrech, možnostech řešení, a úvahu o výběru nejvýhodnějšího řešení. Nic takového v „odůvodnění“ způsobu využití lokality uvedeno není. Neblíže k „odůvodnění“ má věta uvedená v části Odůvodnění zastavitelnosti, kde se říká, že „Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat“. Návrh Metropolitního plánu tak s odkazem na existenci stabilizovaného území pouze slepě kopíruje parametry dané několik desítek let starou územně plánovací dokumentací, aniž by jakkoli reflektoval skutečný vývoj a potřeby dané lokality v průběhu několika desítek let, která uplynula od schválení původní územně plánovací dokumentace. Důvodem pro vymezení Pozemků coby zastavitelné rekreační lokality tak má být, že takto byla již vymezena dříve. Takový přístup však považuje Společnost za zcela nepřijatelný. Zpracovatel Metropolitního plánu zde zjevně zcela rezignoval na jakékoli věcné urbanistické posouzení podstaty problému, zjednodušil si práci a pouze tupě okopíroval stávající stav, aniž by zohlednil faktický vývoj v dané lokalitě. Nehledě na to, že v detailu ani toto tvrzení neodpovídá skutečnosti. Plocha Pozemků je v návrhu Metropolitního plánu rozdělena jinak, než jak je tomu v aktuálním územním plánu.

Skutečnost, že se Pozemky nacházejí (a i dle Metropolitního plánu mají nacházet) ve stabilizovaném území, rozhodně neznamená a nemůže znamenat, že je potřeba definitivně zafixovat parametry stávajícího využití. Metropolitní plán by dle přesvědčení Společnosti měl přihlížet nejen ke stávajícímu stavu, ale měl by zapojit i trochu urbanistického uvažování směrem k vhodnému využití lokality za stávající (a ještě lépe budoucích, jak jsou v době jeho přijetí předpokládány) podmínkách. Výše popsáný přístup, tedy neodůvodněné převzetí původně navrženého stavu, především nebere v potaz historický vývoj předmětného území. V době vydání (příp. aktualizací) stávajícího územního plánu nebylo dané území zdaleka tak zastavěno, jako je teď. Při ulici Pod Císařkou vznikla více než desítká luxusních vil na místě, kde předtím nebylo prakticky nic. Dříve tedy nebylo sportoviště historicky se nacházející na Pozemcích natěsno obklopeno obytnou zástavbou (zejména ze severu a z východu), nyní tomu tak je. Tento rozdíl považuje Společnost za

zásadní, přitom v návrhu Metropolitního plánu absolutně nijak nezohledněný. Důvody, proč bylo historicky dané území zvoleno pro sport, nemohou s ohledem na běh času a faktické změny v území bez dalšího obstát při definici využití předmětné plochy v navrhované územně plánovací dokumentaci.

Skutečnost, že vymezení daného území jako zastavitelné rekreační lokality není absolutně nijak odůvodněno, pak pochopitelně čistě z právního hlediska jednoznačně způsobuje nepřezkoumatelnost Metropolitního plánu (minimálně ve vztahu k vymezení dané lokality).

Společnost nemá ambice zpochybňovat, že historicky (při přijímání stávajícího územního plánu či jeho aktualizací) bylo vhodné vymezit Pozemky jako plochu sportoviště. Tento závěr však vycházel z tehdejšího stavu okolí. Bezprostřední okolí Pozemků (v sousedství ulice Pod Císařkou) nebylo prakticky nijak zastavěno, takže existence sportoviště nemohla nikoho rušit, naopak okolní pozemky bylo možno v případě sportovních událostí využít jako zázemí pro návštěvníky těchto událostí. Je pravdou, že morfologicky daná lokalita představuje jakýsi přírodní amfiteátr, kde Pozemky představují „jeviště“ a okolní svahy (dříve nezastavěné, nyní zastavěné převážně luxusními vilami) představovaly cosi jako „hlediště“ v přírodním, uměle nijak nezpracovaném stavu. Původně tak mělo sportoviště na Pozemcích přirozeně existující okolí přizpůsobené pro pasivní sport (tj. sledování sportu). Toto relativně ideální morfologické členění však již dávno neplatí, resp. je zásadně modifikováno provedenou zástavbou. Oblast „hlediště“ je již dávno zastavěna a jedinými případnými diváky tak mohou být majitelé přilehlých luxusních vil. Taktéž v důsledku zastavění zmizel prakticky jakýkoli prostor pro vytvoření ad hoc zázemí, pokud by se na ploše Pozemků konala nějaká pro veřejnost zajímavá akce.

Navíc, případný hluk ze sportoviště tehdy nemohl přímo obtěžovat přímé sousedy, když prakticky žádní neexistovali. Nyní by případné pořádání sportovní akce na Pozemcích téměř jistě narazilo na odpor nejbližších sousedů. Aktuální situace se totiž oproti původnímu stavu výstavbou vil o 3 plnohodnotných NP (často se čtvrtými ustupujícími podlažními) diametrálně změnila. Společnost považuje z urbanistického hlediska za naprosto nevhodné, aby byla novým Metropolitním plánem nucena na Pozemcích vybudovat (či nechat provozovat) jakékoli sportoviště. Jednak jde o důvod hlukové zátěže, které je nepochybně z kontinuálně provozovaného sportoviště využívaného desítkami až stovkami sportovců jednoznačně větší, než kdyby dané území bylo využito např. k výstavbě několika objektů struktury zahradního města (ve smyslu Metropolitního plánu).

Dalším důvodem pro nevhodnost zvoleného řešení je dopravní dostupnost. Převažovala-li v době schválení aktuálního územního plánu doprava hromadná (či osobní, ale v pěším režimu), bylo dané území relativně dobře dostupné. V současné době, kdy jednoznačně převažuje doprava osobní automobilová, je nutno vzít v potaz, že vybudování či provozování jakéhokoli sportoviště pro veřejnost s sebou ponese i požadavek na vybudování veřejné parkovací infrastruktury, na což v daném území není prostor. Fakticky tak vlastně není možné na Pozemcích (či v daném území) jakékoli smysluplné sportoviště pro veřejnost vybudovat.

V neposlední řadě je možno odkázat i téma respektování pohody bydlení. Nacházíme se v lokalitě ohraničené ze severu, východu a jihu strukturou zahradního města, jehož obyvatelé by byli nuceni snášet emise produkované naplno využívaným sportovištěm. Bez jakéhokoli ostychu lze předjímat, že vybudování takového sportoviště by právě s odkazem na narušení pohody bydlení vyvolalo nemalou nevoli okolních obyvatel a případné územní řízení by bylo značně komplikované.

Pro představu Společnost uvádí, že od roku 2017 Pozemky pronajímá subjektu, který zde provozuje paintballové hřiště. Je to v zásadě jediný subjekt, který dokázal najít nějaké alespoň trochu smysluplné využití pro danou plochu, přičemž Společnost vznáší fečnickou otázku, do jaké míry je zrovna paintballové hřiště možno označit za sportoviště, když paintball nese výrazné prvky militantních aktivit a pohybuje se někde na pomezí mezi sportem a bojovou přípravou. Vzhledem k tomu, že Společnost za pronájem pozemků inkasuje částku 8.500 Kč měsíčně, jistě ji nelze podezírat z toho, že by Pozemky k těmto účelům pronajímala ze ziskových důvodů. Prostě a jednoduše od roku 2017 nebyla schopna najít nikoho, kdo by danému území dokázal vtisknout smysluplnější využití coby skutečného sportoviště. Společnost z toho dovozuje, že faktická možnost využití Pozemků coby sportoviště v pravém slova smyslu, se blíží nule (samozřejmě pokud pomineme např. možnost vybudování haly pro provozování dnes čím dál více populárních e-sportů).

Hovoříme-li o vymezení plochy pro rekreaci (sportoviště) v návrhu územně plánovací dokumentace, měla by součástí takového návrhu nepochybně být podrobná analýza zvažující aktuální požadavky na rozsah sportovišť ve spádové lokalitě (zřejmě nelze zpochybňovat, že v rámci Prahy je vhodné budovat nová sportoviště, mělo by to však být věcně podloženo, nelze to brát jako nezpochybnitelný axiom), stejně jako dopady existence takového sportoviště na nejbližší okolí. Jak bylo přitom nastíněno výše, tyto dopady mohou být často i negativní. V návrhu Metropolitního plánu však jakákoli taková úvaha chybí, a proto je bohužel nutné jej označit v tomto ohledu za zcela nepřezkoumatelný.

K tomuto bodu Společnost tedy uzavírá, že vůbec není zřejmé, proč je na části Pozemků vymezena zastavitelná rekreační lokalita. Každopádně s takovým vymezením nesouhlasí a navrhuje stanovení využití jiného.

2. Společností požadované stanovení funkčního využití většiny plochy Pozemků (obytná – zahradní město)
Naproti vymezení většiny plochy Pozemků s funkcí rekreační se nabízí využití celé plochy Pozemků jako lokality zastavitelné obytné navazující na okolní strukturu zahradního města (resp. v rámci celé lokality „Podbělohorská“ heterogenní struktury). Dle Společnosti by to přitom bylo z hlediska struktury okolní lokality více než vhodné. Ostatně, část Pozemků těsně přiléhající ke komunikaci Pod Císařkou už je v návrhu Metropolitního plánu vyňata z plochy zeleně a je zahrnuta do stabilizovaného území s heterogenní strukturou (těsně přiléhající k zástavbě typu zahradního města). Hrubým odhadem jde o pruh o šířce něco více než 10 metrů, což je pro faktickou výstavbu (z hlediska komfortu, ale nejspíše i z hlediska dodržení pravidel daných Pražskými stavebními předpisy) bohužel zcela nedostatečné. Jde z pohledu Společnosti nepochybně o krok správným směrem, návrh Metropolitního plánu však bohužel uvízl někde na půli cesty. Sice formálně vymezuje část plochy Pozemků jako zastavitelnou obytnou, avšak bez možnosti jejího praktického využití pro takovou funkci. Společnost považuje za výrazně vhodnější, aby byla tato plocha (zastavitelná obytná) rozšířena tak, aby bylo možné ji fakticky využít, a to ideálně na celou zbývající plochu Pozemků. Nejen tedy na tu část Pozemků, která je v návrhu vymezena jako zastavitelná rekreační lokalita, ale i na plochu nezastavitelné přírodní lokality vymezené na Pozemcích (viz níže). V souvislosti s navrhovanou změnou funkčního využití nelze uvedené důvody pro nevhodnost umístění sportoviště např. pominout otázku dopravní dostupnosti, když (kromě již výše zmíněného problému s parkováním) je třeba zdůraznit, že se jedná o neprůjezdnou, „slelou“ lokalitu. Umístění jakéhokoli veřejného sportoviště do místa s jedinou přístupovou možností by vedlo k nepřipustnému zahuštění dopravy a vytvoření „špuntu“ v ulici U Klikovky. V tomto smyslu Společnost odkazuje na sousední fotbalové a ragbyové hřiště, která jsou umístěna významně příhodněji s přístupem od ulice Podbělohorská, přesto i zde pravidelně dochází ke značné kumulaci vozidel (zejména v odpoledních hodinách, kdy se konají tréninky dětí a mládeže), a i stávající parkovací kapacity jsou tam přetíženy. Případné sportoviště na Pozemcích by žádnými takovými parkovacími kapacitami nedisponovalo (prakticky zde není prostor pro umístění sportoviště a parkoviště), těžko si lze tedy představit, jaký dopravní kolaps by existence veřejného sportoviště mohla vyvolat na daném místě. Objem dopravy vyvolaný ubytovací funkcí by byl nepochybně násobně nižší, přičemž doprava v klidu by musela být v souladu s PSP vždy řešena v rámci obytných objektů.

Ostatně, funkce bydlení na Pozemcích by v konečném důsledku nepochybně přispěla i k pohodě bydlení nejbližších sousedů. Hluková a provozní zátěž okolí je v případě funkce bydlení (zde dokonce se strukturou zahradního města) opět nepochybně výrazně nižší než zátěž z veřejností využívané rekreační plochy.

3. Absentující důvody pro vymezení nezastavitelné přírodní lokality
V návrhu Metropolitního plánu je z blíže neuvedených důvodů zahrnuta na severní hranici Pozemků malá plocha nezastavitelné přírodní lokality. V aktuálním územním plánu je přitom tato část Pozemků zahrnuta do plochy sportoviště, a nikoli plochy zeleně. Nastala tak situace, kdy návrh Metropolitního plánu část stávající plochy zeleně transformuje (zcela správně) na zastavitelnou plochu obytnou, avšak plochu sportoviště nepochopitelně na nezastavitelnou přírodní lokalitu. Absenci důvodů takové změny pak v daném rozsahu zakládá nepřezkoumatelnost návrhu Metropolitního plánu.

Společnost nesouhlasí s vymezením části plochy Pozemků jako nezastavitelné přírodní lokality. Dle Společnosti by celá plocha Pozemků měla být vymezena jako zastavitelná obytná, přičemž struktura zástavby by měla odpovídat nejbližšímu okolí, tedy zahradnímu městu.

4. Podlažnost pro Pozemky
Zároveň je třeba uvést, že ve výkresu výškové regulace (schéma S03) je nejbližší okolí Pozemků zcela vadně zasazeno do čtverců s podlažností 2. Náhledem na místě samém lze přitom jednoduše zjistit, že v přímém sousedství (přes ulici Pod Císařkou) se nachází jen a pouze vily se 3 NP (příp. většinou i se čtvrtým NP ustupujícím). Není přitom vůbec zřejmé, proč je pro dané území návrhem Metropolitního plánu dáno rozmezí podlažnosti 2, které jednoznačně neodpovídá skutečnosti.

Z těchto důvodů by bylo dle Společnosti jednoznačně vhodnější, aby i pro plochu Pozemků bylo zakotveno rozmezí podlažnosti 3, stejně jako by toto rozmezí mělo být upraveno pro nejbližší okolí.

5. Návrh
S ohledem na výše uvedené Společnost požaduje, aby funkční využití Pozemků bylo změněno ze zastavitelné rekreační lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu, a to pro celou plochu Pozemků. S ohledem na rozmezí podlažnosti existující v nejbližším okolí, stejně jako na morfologické členění území (kdy Pozemky leží na dně zmíněného amfiteátru, kde rozhodně nedává smysl úplně nejnižší zástavba ve srovnání s okolím) pak Společnost navrhuje, aby pro Pozemky byl v Metropolitním plánu uvedeno rozmezí podlažnosti minimálně 3 (umožňující umístění staveb až o 4 NP, je-li poslední NP ustupující).

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Lokalita Benkova

Obracím se na Vás v zastoupení našeho klienta, společnosti BRG Eta s.r.o., IČ: 03978800 (dále jen „Společnost“), který jako vlastník pozemků parc. č. 174 a parc. č. 176, jehož součástí je stavba č.p. 518, vše v kat. úz. kat. území Chodov, obec Praha (dále jen „Pozemky“) podává tímto námitku ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k návrhu Metropolitního plánu. Námitka se vztahuje k celému území Pozemků, které jsou z níže uvedených důvodů dle Společnosti zařazeny do špatné lokality, příp. je pro ně stanovena chybné rozmezí podlažnosti a definována nevhodná struktura.

1. Nevhodné vedení hranice mezi lokalitami
Pozemky se dle návrhu Metropolitního plánu nacházejí na rozhraní lokalit „Sídliště Jižní Město I. sever“ (lokalita 552) a „Litochleby“ (lokalita 364), přičemž jsou přiřazeny právě k lokalitě „Litochleby“. Toto zařazení však dle přesvědčení Společnosti vychází jen a pouze z aktuálního stavu zástavby, aniž by při něm byla jakkoli zohledněna urbanistická logika daného území. Je pravdou, že aktuálně se na pozemcích nachází dvoupodlažní objekt k bydlení, který hmotově a výškově odpovídá spíše zástavbě východně od Pozemků, zároveň však platí, že z jihu, západu i severu jsou Pozemky obklopeny zástavbou modernistické struktury sousední lokality „Sídliště Jižní Město I. Sever“ a od zástavby směrem na východ jsou Pozemky odděleny komunikací Benkova.

Skutečnost, že se Pozemky nacházejí (a i dle Metropolitního plánu mají nacházet) ve stabilizovaném území, rozhodně neznamená a nemůže znamenat, že je potřeba definitivně zafixovat parametry stávající zástavby. I stávající územní plán umožňuje dílčí stavební činnost směřující k zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury (nesmí jít pochopitelně o rozsáhlou stavební činnost). Zejména pak na rozhraní dvou naprosto odlišných lokalit (viz níže) by Metropolitní plán měl přihlížet nejen ke stávajícímu stavu, ale měl by zapojit i urbanistické uvažování směrem právě k umožnění dotvoření stávajícího území (ve smyslu definice stabilizovaného území).

Pokud by byly Pozemky zařazeny podle logiky využití území, měly by být dle Společnosti jednoznačně zařazeny do lokality „Sídliště Jižní Město I. sever“. Od lokality „Litochleby“ (jejíž svérázný v návrhu Metropolitního plánu popsáný charakter Společnost v zásadě nepopírá) jsou totiž Pozemky východním směrem odděleny komunikací Benkova. Přestože se tedy stávající stavba na Pozemcích jeví jako svojí výškou a hmotou odpovídající struktuře lokality „Litochleby“, je od této lokality významným způsobem oddělena, jde skoro o jedinou dvoupodlažní budovu na dané straně ulice Benkova vklíněnou do stávajícího sídliště – modernistické struktury. Pokud bychom na dané území nahlíželi pouze optikou logického rozdělení ploch (bez zatížení ohledy na stávající zástavbu), je evidentní, že by Pozemky musely být nade vší pochybnost zařazeny do lokality „Sídliště Jižní Město I. sever“, Společnosti není znám jediný důvod, proč by tomu mělo být naopak. Společnost je přitom jednoznačně přesvědčena, že hranice mezi lokalitami by měla být vedena po veřejných prostranstvích (primárně komunikacích) tak, aby zachovala stavební bloky (viz čl. 14 odst. 2 Metropolitního plánu, dle něž „rozvoj zástavby je navržen do stavebních bloků vymezených a obslužených veřejným prostranstvím“). Je nepochopitelné, proč je v daném případě hranice lokalit vedena „výkusem“, resp. individuálním odklonem od přirozené hranice tvořené komunikací Benkova, a to po hranici parku a zahrady, tedy středem soukromé a veřejné zeleně.

Skutečnost, že vymezení vedení hranice mezi lokalitami, když se navíc tato hranice odchyluje od pravidel vytváření stavebních bloků, jak je definuje sám Metropolitní plán, není absolutně nijak odůvodněno, pak pochopitelně čistě z právního hlediska jednoznačně způsobuje nepřezkoumatelnost Metropolitního plánu (minimálně ve vztahu k vymezení hranic mezi danými lokalitami).

V této souvislosti lze dále uvést, že záměrem Společnosti je na Pozemcích stávající budovu odstranit a realizovat zde výstavbu budovy nové. Není tak důvod při přípravě Metropolitního plánu zohledňovat stavbu, která nepochybně půjde k zemi. Dle pravomocného rozhodnutí o odstranění stavby vydaného Úřadem městské části Praha 11 pod č. j. MCP11/20/018942/OV/Hyn, sp. zn. OV/18/043634/Hyn má dojít k odstranění stavby nejpozději do konce ledna 2024. Již v době přijetí Metropolitního plánu tak je nepochybné, že Společnost je oprávněna předmětnou stavbu odstranit, přičemž s ohledem na plánované využití pozemků Společností je téměř jisté, že v době přijetí Metropolitního plánu již bude odstraněna, či alespoň její odstraňování již zahájeno. Není tak důvod přijímat tak důležitý dokument s obsahem, který již v době přijetí bude zjevně zastaralý.

Navíc je možné, že v době vydání Metropolitního plánu již bude na Pozemcích umístěna nová stavba o 4 NP (z nichž poslední je ustupující), pro kterou bylo již v září 2021 Úřadem městské části Praha 11 pod č. j. MCP11/21/029131/OV/TK, sp. zn. OV/21/007260/TK vydáno (dosud nepravomocné) územní rozhodnutí. Přitom i dle závazného stanoviska Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy č. j. MHMP 1217031/2018 je zřejmé, že dle náhledu orgánu majícího v gesci územní rozvoj patří do dané plochy stabilizovaného území mírně vyšší než návrhem Metropolitního plánu navrhovaná budova, která na rozhraní výškových hladin VII a II „tvoří přirozený přechod mezi stávající vysokou panelovou zástavbou a rodinnými domy“. Výstavbou budovy o 4 NP tak zjevně bude i dle dotčeného orgánu v oblasti územního plánování dosaženo vhodného dotvoření lokality. Vymezení parametrů pro Pozemky navržené v Metropolitním plánu však takovému využití brání. Je tak zjevné, že vytvoření umělé hranice mezi lokalitami vycházející ze stávajícího stavu je zcela neodůvodněné. Níže bude popsáno, proč je dle Společnosti z urbanistického hlediska i zcela nevhodné.

2. Nevhodné rozmezí podlažnosti a navrhovaná struktura lokality
2.1. Podlažnost Pozemků
Ve výkresu výškové regulace (schéma S03) jsou Pozemky jednoznačně zasazeny do čtverce s podlažností 12, který svojí hranicí přesahuje z lokality „Sídliště Jižní Město I. sever“ do lokality „Litochleby“. Aktuálním vymezením by tak v budoucnu docházelo k nesmyslnému výkladu Metropolitního plánu, dle něhož by na Pozemcích bylo možné realizovat výstavbu struktury zahradního města o výšce až 12 NP. Tento rozpor lze označit až za absurdní, když si lze jen těžko představit dvanáctipodlažní zahradní vilu.

Ostatně, i stávající územní plán zařazuje Pozemky do stabilizovaného území OB, do něhož společně s Pozemky spadají právě všechny modernistické budovy na stejné straně Benkovy ulice (o výšce až 11 NP), k nimž mají Pozemky jednoznačně nejbliž. Má-li být nová zástavba ve stabilizovaném území povolena, má být její charakter odvozen od stávající sousední

taková je zjevně posuzována právě modernistická zástavba lokality „Sídliště Jižní Město I. sever“, resp. dle aktuálních vyjádření odborných orgánů (viz výše citované závazné stanovisko Odboru územního rozvoje k projektu chystanému na Pozemcích) by zástavba na Pozemcích měla tvořit jakýsi předěl mezi modernistickým sídlištěm a vilami v zahradách (tak jako je tomu např. u budovy na nároží ulic Benkova a Květnového vítězství). Toho však při začlenění Pozemků do lokality „Litochleby“ s homogenním výškovým uspořádáním při nastaveném rozmezí podlažnosti 2 nelze fakticky dosáhnout.

Z těchto důvodů by bylo dle Společnosti jednoznačně přirozenější, aby hranice mezi lokalitami respektovala stávající strukturu bloků oddělených veřejným prostranstvím (komunikacemi) a byla tedy „narovnána“ tak, aby vedla po komunikaci Benkova.

Je však otázkou, zda rozmezí podlažnosti je pro Pozemky to správné. V původní verzi Metropolitního plánu byla pro daný čtverec navržena podlažnost 2, Společnost v rámci připomínek navrhovala zvýšení podlažnosti na 4. V aktuální verzi návrhu Metropolitního plánu je však již zmiňovaná hodnota 12. Nelze pominout skutečnost, že rozmezí podlažnosti 12 umožňuje umístění stavby o 7-12 podlažích; záměrem Společnosti je však plně v souladu s citovaným závazným stanoviskem Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy vytvoření „přirozeného přechodu mezi stávající vysokou panelovou zástavbou a rodinnými domy“. Stávající stanovení rozmezí podlažnosti by to paradoxně znemožňovalo a posouvalo by relativně vysokou hmotu sídliště Chodov přímo na hranici zahradního města. To považuje Společnost z urbanistického hlediska za nežádoucí.

2.2. Nevhodné vymezení rozmezí podlažnosti pro lokalitu „Litochleby“
Navíc, pokud jde o rozmezí podlažnosti v lokalitě „Litochleby“, má k jeho vymezení Společnost hned několik zásadních výhrad. Předně, stanovení rozmezí podlažnosti v návrhu Metropolitního plánu na převažující stupeň 2 neodpovídá charakteru okolní zástavby. Nejde pochopitelně jen o vztah s přímo sousedící lokalitou „Sídliště Jižní Město I. sever“, ale i v rámci ulic Benkova od Pozemků fakticky oddělené lokalitě „Litochleby“ se nachází celá řada objektů o 3 či 4 NP, z nichž řada není vůbec promítnuta do navrženého výkresu výškové regulace. Celá lokalita „Litochleby“ by měla být dle přesvědčení Společnosti vymezena s rozmezím podlažnosti 3 (počítají-li se v souladu s čl. 2 písm. m) Metropolitního plánu a § 27 PSP pouze plnohodnotná podlaží a nepočítají se ustupující podlaží či podkrovy). V nejbližším okolí jde např. o hned několik budov nalevo od vyústění Benkovy ulice na ulici Květnového vítězství (č. p. 2373/9, 58/11 a 60/13) nebo domy v ulici Stýblova (např. č. p. 974/14 a 1147/16), ale i celá řada dalších v širším okolí Pozemků v lokalitě „Litochleby“. Pokud je jedním z cílů Metropolitního plánu pro danou lokalitu „zachování homogenního výškového uspořádání zástavby“ lokality „Litochleby“, mělo by výškové uspořádání být napřed správně definováno. I z uvedených příkladů vyplývá, že by rozmezí podlažnosti pro lokalitu „Litochleby“ (alespoň pro její jihozápadní část) mělo být definováno rozmezím podlažnosti minimálně 3, možná dokonce i 4. Není přípustné, aby se celá řada stávajících objektů v příslušné lokalitě vzpírala parametrům definujícím danou lokalitu v Metropolitním plánu. Nastane-li taková situace, měli by si autoři návrhu přiznat, že došlo k pochybení (což je třeba při rozsahu prací na Metropolitním plánu v takovém rozsahu považovat za přirozené a omluvitelné) a vadné hodnoty aktualizovat.

Stejně tak by (při respektování nesmyslně vedené hranice mezi lokalitami prostorem existujícího bloku) nebylo zřejmé, proč (kromě zohlednění skutečného stavu, což však nelze považovat za relevantní urbanistický argument) je do lokality „Sídliště Jižní Město I. Sever“ začleněn objekt na nároží ulic Benkova a Květnového vítězství. Tato budova nepochybně není součástí původní modernistické struktury „Sídliště Jižní Město I. Sever“, přesto je do této lokality zařazena. Je to zjevně jen proto, že jde o čtyřpodlažní budovu, která se autorům návrhu Metropolitního plánu nehodila do popisu lokality „Litochleby“. To jen podtrhuje zcela svévolné vytyčení hranic mezi lokalitami. I tato budova zjevně tvoří jakýsi danou lokalitu urbanisticky dotvářející předěl (ve smyslu citovaného závazného stanoviska a územního rozhodnutí) mezi modernistickým sídlištěm a zahradním městem Litochleby. Společnost v této souvislosti opakovaně zdůrazňuje, že i dle návrhu Metropolitního plánu by měly být stavební bloky (coby základ urbanistické koncepce vymezeny uličním prostranstvím (viz čl. 17 odst. 1 Metropolitního plánu).

2.3. Struktura lokality
Lze současně vznést pochybnosti o tom, zda autoři návrhu Metropolitního plánu zodpovědně posuzovali vhodné urbanistické řešení pro danou lokalitu, nejlépe pak přímým průzkumem na místě. Společnost se totiž domnívá, že není zdaleka nejvhodnějším řešením, aby vedle sebe takto „natěsno“ byly definovány modernistická struktura lokality „Sídliště Jižní Město I. Sever“ s rozmezím podlažnosti 12 a hned v přímém sousedství struktura zahradního města lokality „Litochleby“ s rozmezím podlažnosti 2 (které je ale navíc stanoveny vadně – viz výše). Společnost je jednoznačně přesvědčena, že vhodným urbanistickým řešením pro danou lokalitu by bylo zakomponování postupného snižování zástavby tak, aby mezi budovami s 12 NP a rodinnými domky a vilami v zeleni o 2 NP byl mezistupeň – pás budov s minimálně jedním přechodným stupněm podlažnosti, a to ideálně 4, minimálně pak 3. Tento názor ostatně vyplývá i z výše citovaného závazného stanoviska Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy. Tento pozvolnější přechod přitom v dané lokalitě částečně existuje a je dobře ilustrován např. budovou na rohu ulic Benkova a Květnového vítězství. Pokud by po celé západní straně ulice Benkova byl navržen pruh zástavby o podlažnosti 4 (minimálně 3 při možnosti umístění ustupujících pater apod. nad hlavní římsou), bylo by to možné považovat za citlivé řešení přechodu mezi moderním sídlištěm a vilovou zástavbou. Aktuálně definovaný přechod lze považovat za nevhodně razantní a syrový.
Komplexnější otázkou přesahující zájmy Společnosti tak je, zda by hranice obou lokalit neměly být stanoveny odlišně, přičemž by daná lokalita v okolí Benkovy ulice (směrem na obě strany) mohla být definována jako heterogenní struktura, která má ze své definice představovat „přechodové území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním“. Toto řešení by dle Společnosti přesněji vystihovalo charakter dané lokality a umožňovalo by právě citlivější přechod mezi vysokou zástavbou panelových domů a vilkami v zahradách.

3. Návrh
S ohledem na výše uvedené Společnost požaduje, aby buď (a) Pozemky byly zařazeny do lokality „Sídliště Jižní Město I. sever“ (s doplněním popisu v tom smyslu, že v přímém sousedství se zahradním městem je žádoucí nižší výstavba), nebo (b) byla při ulici Benkova vymezena nová lokalita s heterogenní strukturou, která bude představovat přechod mezi lokalitou „Sídliště Jižní Město I. sever“ a lokalitou „Litochleby“, nebo (c) mají-li být Pozemky ponechány v lokalitě „Litochleby“, aby v této lokalitě bylo alespoň zvýšeno rozmezí podlažnosti na stupeň 3 (to při vědomí toho, že struktura lokality „Litochleby“ coby zahradního města připouští i výstavbu řadových vícepodlažních domů, kdy hlavní římsa takových domů musí respektovat rozmezí

603	MHMPXPJ1WLPG	Námítka	MHMPXPJ1WLPG	2998470	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
603	MHMPXPJ1WLPG	Námítka	MHMPXPJ1WLPG	2998471	Nesouhlas	Uvedené pozemky v soukromém vlastnictví námítkující, požadujeme z funkční plochy upraveného návrhu Metropolitního plánu Stabilizovaného území zařadit do funkční plochy Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím případně Rozvojová plocha s obytným využitím případně ještě s umístěním občanské vybavenosti definované bodem. Dále požadujeme upravit navrženou výškovou hladinu 2 Metropolitním plánem tak, aby zohledňovala stávající okolní výškové budovy na hladinu 7, tj. s klesající tendencí směrem ke křižovatce Mírové Hnutí / Ke Stáčírně a obytné zástavbě přes ulici. V současnosti je lokalita využívána jako soukromé hlídané parkoviště. Na předmětných pozemcích je dlouhodobě připravován záměr souboru dvou obytných budov s obchodním parterem, který počítá s umístěním parkovacích stání pro rezidenty do podzemních pater pod oba objekty s tím, že záměr počítá rovněž s náhradou stávajících parkovacích stání evidovaných v pasportu TSK. Tato náhrada stávajících parkovacích stání bude samozřejmě hrazena z prostředků investora záměru. Předložený záměr bude z urbanistického hlediska svým navrženým umístěním uzavírat široce dimenzovaný veřejný uliční prostor ul. Majerského a tím přispěje k jasnějšímu vymezení veřejných prostranství v daném území. Dynamika navrženého hmotového řešení záměru je srozumitelná, pro dané území přijatelná a v souladu se stávajícím Územním plánem hl. m. Prahy, jakož i metodikou MMR ve smyslu nerozšiřování rozlohy hl. m. Prahy na úkor zemědělských ploch Středočeského kraje a zahušťování zástavby ve vlastním intravilánu města. Námítku stavíme dále na skutečnosti, že pakliže by návrh Metropolitního plánu nepřijal naši námítku, tak by vlastníku výše uvedeného pozemku vznikla velká majetková újma, kterou by vymáhal cestou občansko-právní žaloby u místně a věcně příslušného civilního soudu, a to zejména s ohledem na fakt, že příslušný pozemek je ve stávajícím platném Územním plánu hl. m. Prahy zařazen ve funkční ploše OV. Na základě této skutečnosti je celý projekt dlouhodobě financován a postupně realizován. V tomto ohledu rovněž poukazujeme na rozhodnutí NSS ze dne 14.7.2021, č. j. 1-AS-56/2011-1333, který se mj. zabýval námítkou snížení tržní hodnoty nemovitosti, resp. taktéž na současné projednávání kauzy před justičními orgány ČR, které se v problematice náhrady škody jednoznačně staví in favorem (ve prospěch) investorů. Z důvodu výše uvedených a s ohledem na stádium přípravy záměru a rozsahu vynaložených prostředků Vás žádáme o zohlednění naší námítky.
604	MHMPXPJ3E3Y9	Připomínka	MHMPXPJ3E3Y9	2998475	Nesouhlas	Pěší zóna Laubova prosím zřízení pěší zóny v ulici Laubova je zde hodně podniků, které mají zahrádku, ale nyní se sedí mezi auty, toto místo má velký potenciál se stát živou ulicí, když se lidem poskytne prostor pro žití
604	MHMPXPJ3E3Y9	Připomínka	MHMPXPJ3E3Y9	2998476	Nesouhlas	Přechod pro chodce k poště prosím o nový přechod vedoucí od nám. Jiřího z Poděbrad k pobočce České pošty lidí chodí z náměstí na poštu, teď je jen cesta vyšlapaná v trávníku a přeskakování silnice

604	MHMPXPJ3E3Y9	Připomínka	MHMPXPJ3E3Y9	2998477	Nesouhlas	Severo-jížní cyklostezka prosím o zřízení oddělených cyklo pruhů
604	MHMPXPJ3E3Y9	Připomínka	MHMPXPJ3E3Y9	2998479	Nesouhlas	Stojany na kola prosím o stojany na sdílená kola u výstupu z Hlavního nádraží směr Žižkov (jak jsou eskalátory) bylo by skvělé kdyby se dalo jet na kole až na Hlavní nádraží!
604	MHMPXPJ3E3Y9	Připomínka	MHMPXPJ3E3Y9	2998480	Nesouhlas	zobosměrnení ulice před VŠE pro kola rád bych dojel do školy na kole i z ulice U Rajské zahrady, ulice je dost široká
604	MHMPXPJ3E3Y9	Připomínka	MHMPXPJ3E3Y9	2998482	Nesouhlas	Připomínka 1 prosím a cyklo pruh, ta jízda z kopce po těch kostkách, to je jak hra o život důležitá spojnice Žižkov - Praha hl. n.
604	MHMPXPJ3E5H8	Připomínka	MHMPXPJ3E5H8	2998484	Nesouhlas	Připomínka Nerudova pěší zóna prosím zřízení pěší zóny v ulici Nerudova ochrana historického centra
604	MHMPXPJ3E5LO	Připomínka	MHMPXPJ3E5LO	3006740	Nesouhlas	Slezská ulice 1. prosím ze Slezské ulice udělat ulici pouze pro pěší a kola. 2. navrátit stromořadí, které zde bývalo před zavedením trolejbusů. <u>Text zdůvodnění:</u> zdravý životní styl, příroda, čistý vzduch a klid v duši
605	MHMPXPJ04Q4Z	Připomínka	MHMPXPJ04Q4Z	2998488	Nesouhlas	Připomínka 1 Požadujeme, aby celá parcela 4372/1 Vinohrady náležela k lokalitě 700/Hlavní nádraží a byla tedy plochou zastavitelnou, se způsobem využití produkční. Nesouhlasíme se zařazením jižní části dotčené parcely (nad portály vinohradských žel. tunelů) do lokality 020/Vinohrady, tedy plochy se způsobem využití zastavitelnou a obytnou. Rozmezí lokalit Hlavní nádraží a Vinohrady bude tedy definováno hranou ulice Vinohradské nad portály vinohradských tunelů, nikoliv na úrovni ulice Mánesovy.
605	MHMPXPJ04Q4Z	Připomínka	MHMPXPJ04Q4Z	2998499	Nesouhlas	2 / Připomínka Požadujeme, aby v prostoru nad portály vinohradských tunelů na části parcely 4372/1 Vinohrady od Mánesovy ulice směrem na jih bylo vymezeno významné veřejné prostranství - náměstí vymezené plochou.
606	MHMPXPJ3EKW8	Připomínka	MHMPXPJ3EKW8	2998494	Nesouhlas	1. Nesouhlasná připomínka: Změna hranic oblasti Hvězda – Bílá Hora – Ladronka („Park u Obory Hvězda“) Nesouhlasím se zahrnutím jižního zeleného předpolí obory Hvězda (nyní „Park u obory Hvězda“) do zastavitelné stavební lokality Bílá Hora (struktura zahradního města) oproti předcházející verzi Metropolitního plánu z roku 2018. Způsob využití území zastavitelný stavební se strukturou zahradního města je pro „Park u Obory Hvězda“ zcela nevhodný vzhledem k dlouhodobým opakovaným snahám o změnu územního plánu v dané lokalitě. Metropolitní plán připouští umístování jiných staveb v městských parcích, pokud jsou v souladu s cílovým charakterem lokality (článek 90, odstavec 5). Tato formulace je nejednoznačná a je možné se domnívat, že dojde ke snahám zastavět park v charakteru zahradního města. Metropolitní plán musí určit, že v plochách parků je přípustné umisťovat jen stavby přímo související s péčí o park, nebo které jsou nezbytné k využití plochy zeleně jejimu účelu. Vhodnější by bylo přiřazení „Parku u Obory Hvězda“ zpět k lokalitě Hvězda, případně Bělohorská pláň a nebo Ladronka.
606	MHMPXPJ3EKW8	Připomínka	MHMPXPJ3EKW8	2998495	Nesouhlas	<u>2. Nesouhlasná připomínka: Zastavitelnost lokalitv Bělohorská pláň, Ladronka („Park u Obory Hvězda“ a „Park na Vypichu“)</u> „Park u Obory Hvězda“, který byl spolu s „Parkem na Vypichu“ odebrán z lokality Hvězda, se kterou ale úzce souvisí, jelikož se nachází v jejím ochranném pásmu, požadují označit jako nestavební území, stejně tak jako je označen „Park na Vypichu“, pro svou přírodní hodnotu (zvláště chráněné území) a zejména historickou hodnotu (bitva na Bílé Hoře). Obě předpolí obory je nutné posuzovat jako jeden souvislý nedělitelný celek v návaznosti na oboru Hvězda, lokalitu Bělohorská pláň a lokalitu Ladronka. Zastavitelné lokality tvoří zastavitelné území (článek 39, odstavec 1). V zastavitelných lokalitách lze umisťovat nové budovy a jiné stavby včetně změn stávajících budov a jiných staveb. Vzhledem k historické a krajinářské hodnotě je nutné celé území Bělohorské pláně a obou předpolí obory Hvězda („Park u Obory Hvězda“ a „Park na Vypichu“), která se nacházejí v ochranném pásmu přírodní památky a národní kulturní památky Areálu Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou, označit jako nezastavitelná. Stávající zeleň nemá být vymezena jako zastavitelné území. Nezastavitelnost zajistí těmto lokalitám náležitou ochranu. Jižní předpolí obory Hvězda je součástí ochranného pásma národní kulturní památky Areálu Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou. Ochranné pásmo národní kulturní památky, ve kterém se nachází obě předpolí obory Hvězda, je územím, které společně s národní kulturní památkou tvoří kontextuální prostor, úzce související s bitvou na Bílé Hoře. Jedná se o území, na kterém se odehrála významná historická událost - Bitva na Bílé Hoře. Památková hodnota volné plochy spočívá nejen v jejím významu pro interpretaci historie, ale i pro zachování prostorového vnímání dané události a tedy její prostorovou reinterpetaci. Zásadní je také zachování prostorových vztahů místa pro vnímání vlastní obory – významného krajinného celku s renesančním základem. Zachování dotčené plochy jako nezastavěného prostoru s přírodním povrchem je velmi důležité vzhledem k jeho výše uvedené kulturně historické hodnotě. Volný prostor dotčeného území je významný pro pochopení historických prostorových souvislostí obou součástí prohlášených za jednu společnou národní kulturní památku. Řešením je pouze přiřazení „Parku u obory Hvězda“ k lokalitě Bělohorská pláň nebo Ladronka a změna zastavitelnosti těchto lokalit na nezastavitelné.
606	MHMPXPJ3EKW8	Připomínka	MHMPXPJ3EKW8	2998509	Souhlas	<u>3. Pozitivní připomínka k rozšíření oblasti Bělohorská pláň ke zdi obory Hvězda, v návaznosti na „Park u obory Hvězda“:</u> Rozšíření oblasti Bělohorská pláň ke zdi obory Hvězda a její propojení s lokalitním parkem „Park u obory Hvězda“, který navazuje na „Park na Vypichu“ a dále na lokalitu Ladronka je zcela v souladu s prioritami Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému).
606	MHMPXPJ3EKW8	Připomínka	MHMPXPJ3EKW8	2998513	Nesouhlas	<u>4. Nesouhlasná připomínka k vyjmutí pozemků 230/1, 230/2, 230/3, 230/4, 230/5, 231, 232, 233/1, 233/2, 233/3, 234/16 a 2136 v k.ú Ruzyně z ploch s funkcí zeleně a jejich zařazení v Metropolitním plánu jako soukromé zahrady:</u> V platném územním plánu jsou tyto plochy vedeny jako ZMK – zeleň městská a krajinná s rekreačními aktivitami jako hlavním využitím, stejně tak jako sousední lokalita Bělohorská pláň. Oproti tomu soukromá zahrada v zastavitelném stavebním území je veřejně nepřístupná a nebezpečná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu struktury (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města. Stávající zeleň nemá být vymezena jako zastavitelné území. Požaduji zachovat tyto pozemky jako veřejně přístupnou průchozí zeleň napojenou na lokalitu Bělohorská pláň a „Park u obory Hvězda“, se kterými úzce souvisí. V platném územní plánu jsou tyto pozemky veřejné zeleně propojeny s nynější lokalitou Bělohorská pláň, se kterou úzce souvisí. Pokud dojde k zařazení pozemků do ploch soukromých zahrad v zastavitelné stavební lokalitě je pravděpodobné, že dojde k jejich zastavění. Zároveň toto není v souladu s prioritami Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému). Řešením je přiřazení pozemků k nestavebním blokům městské zeleně, ideálně k lokalitě Bělohorská pláň, se kterou souvisí, což zajistí jejich nezastavitelnost.
606	MHMPXPJ3EKW8	Připomínka	MHMPXPJ3EKW8	2998518	Nesouhlas	<u>5. Nesouhlasná připomínka svyjmutím pozemků 547/1 v k.ú. Řepy a pozemků 607/2, 607/3, 2163/2 v k.ú Ruzyně z ploch s funkcí zeleně a jejich zařazení v Metropolitním plánu jako soukromé zahrady:</u> V platném územním plánu jsou tyto plochy vedeny jako ZMK – zeleň městská a krajinná s rekreačními aktivitami jako hlavním využitím, stejně tak jako sousední lokalita Bělohorská pláň. Oproti tomu soukromá zahrada v zastavitelném stavebním území je veřejně nepřístupná a nebezpečná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu struktury (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města. Stávající zeleň nemá být vymezena jako zastavitelné území. Požaduji zachovat tyto pozemky jako veřejně přístupnou průchozí zeleň napojenou na lokalitu Bělohorská pláň, se kterou úzce souvisí. Tyto pozemky propojují Bělohorskou pláň s mohylou s „Parkem u kostela Panny Marie Vítězné“. V platném územní plánu jsou tyto pozemky veřejné zeleně propojeny s lokalitou Bělohorská pláň a s „Parkem u kostela Panny Marie Vítězné“. Zároveň jimi prochází lokální biokoridor. Pokud dojde k zařazení pozemků do ploch soukromých zahrad v zastavitelné stavební lokalitě je pravděpodobné, že dojde k jejich zastavění. Zároveň toto není v souladu s prioritami Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému). Řešením je přiřazení pozemků k nestavebním blokům městské zeleně, ideálně k lokalitě Bělohorská pláň, se kterou souvisí, což zajistí jejich nezastavitelnost.
606	MHMPXPJ3EKW8	Připomínka	MHMPXPJ3EKW8	2998523	Nesouhlas	<u>6. Nesouhlasná připomínka s vyjmutím pozemků 750, 751/1 a 750/3 v k.ú. Řepy z ploch s funkcí zeleně a jejich zařazení v Metropolitním plánu jako soukromé zahrady:</u> Na pozemcích se nachází veřejně přístupné dětské hřiště s návazností na vedlejší objekt kulturního domu (KD Bílá Hora). V platném územním plánu jsou tyto plochy vedeny jako ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy s rekreačními aktivitami jako hlavním využitím. Oproti tomu soukromá zahrada v zastavitelném stavebním území je veřejně nepřístupná a nebezpečná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu struktury (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města. Stávající zeleň nemá být vymezena jako zastavitelné území. Požaduji zachovat tyto pozemky jako veřejně přístupnou zeleň. Na těchto pozemcích vedených ve stávajícím územním plánu jako veřejná zeleň se nachází veřejně přístupné dětské hřiště s návazností na vedlejší objekt kulturního domu (KD Bílá Hora). Pokud dojde k zařazení pozemků do ploch soukromých zahrad v zastavitelné stavební lokalitě je možné, že dojde k jejich znepřístupnění.

					Řešením je přiřazení pozemků k nestavebním blokům městské zeleně (městská parková plocha).
606	MHMPXPJ3EKW8	Připomínka	MHMPXPJ3EKW8	2998532	Nesouhlas
606	MHMPXPJ3EKW8	Připomínka	MHMPXPJ3EKW8	2998538	Nesouhlas
607	MHMPXPJ1INLO	Námítka	MHMPXPJ1INLO	2998500	Nesouhlas

7. Nesouhlasná připomínka k napojení ulice Moravanů a Za Oborou u „Parku Malý Břevnov“ na ulici Bělohorská:
Nyní slepá ulice Moravanů a Za Oborou u „Parku Malý Břevnov“ je zakreslena průjezdná do ulice Bělohorská. Toto nerespektuje stávající stav u klidové zóny parku, kde se nachází hřiště pro děti a školka (a který využívá i blízká ZŠ Bělohorská) ani výškové a půdorysné členění (ulice za Oborou je položena výše, ulice Moravanů je ukončena autobusovou zastávkou). V posledních letech je téma zklidnění dopravy v oblasti Malého Břevnova velmi aktuální, oblastí si zkracují cestu řidiči kvůli zácpám na přetížené Bělohorské ulici. Zprůjezdnění ulic Moravanů a Za Oborou je kvůli zhoršení dopravní situace v rezidenční čtvrti a ohrožení rekreačního využití „Parku Malý Břevnov“ nežádoucí. Věřím, že se nejedná o záměr, ale pouze o chybné zakreslení propojení ulic.
Řešením je zakreslení ulice Moravanů a Za Oborou u „Parku Malý Břevnov“ jako slepých.

8. Nesouhlasná připomínka s vyjmutí pozemku 1236/33 v k.ú. Stodůlky z ploch s funkcí zeleně a jejich zařazení v Metropolitním plánu jako soukromé zahrady:
Na pozemku se nachází veřejně přístupné dětské hřiště. V platném územním plánu je větší část pozemku vedena jako ZMK - zeleň městská a krajinná s rekreačními aktivitami jako hlavním využitím, stejně tak jako nedaleký „Park Na Vidouli“. Oproti tomu soukromá zahrada v zastavitelném stavebním území je veřejně nepřístupná a nebezpečná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu struktury (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města. Stávající zeleň nemá být vymezena jako zastavitelné území. Požadují zachovat tyto pozemky jako veřejně přístupnou zeleň.
Na tomto pozemku se nachází veřejně přístupné dětské hřiště, větší část pozemku je ve stávajícím územním plánu vedena jako veřejná zeleň. Pokud dojde k zařazení pozemků do ploch soukromých zahrad v zastavitelné stavební lokalitě je možné, že dojde k jejich znepřístupnění.
Řešením je přiřazení pozemků k nestavebním blokům městské zeleně (městská parková plocha).

Na výhledu

Zápis v obchodním rejstříku: C 157821, Městský soud v Praze

Osoba je vlastníkem pozemků parc.č. 2117/337, 2117/436 a 2117/342 v k.ú. Chodov.

Podané námítky se týkají výše uvedených pozemků, které se nacházejí v lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly. Jedná se o lokalitu zastavitelnou a stabilizovanou s využitím pro bydlení se strukturou modernistickou.

Námítka:

1) Požadujeme, aby pozemky parc.č. 2117/337, 2117/436 v k.ú. Chodov nebyly dotčeny „parkem ve volné zástavbě“.

2) Požadujeme, aby byla upravena výšková regulace na hodnotu 6.

Odůvodnění:

Jako majitel pozemků 2117/337, 2117/342, 2117/436, KÚ Chodov tímto podávám námítky k návrhu Metropolitního plánu zveřejněného dne 26. dubna 2022.

Pozemky parc.č. 2117/337, 2117/436 a 2117/342 v k.ú. Chodov se dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy nacházejí v plochách SV – všeobecně smíšené a OV – všeobecně obytné.

Podle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze v území tedy vystavět objekty ve vazbě na sousední 6 podlažní budovy a ve vazbě na kód míry využití plochy SV – D. Vazbu na okolní objekty a charakter území lze vyhodnotit z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020, podle kterých se pozemky nachází v lokalitě, kde je průměrná podlažnost 8, maximální podlažnost 12.

Pozemky parc.č. 2117/337, 2117/436 v k.ú. Chodov jsou však dotčeny „parkem ve volné zástavbě“, což je dle čl. 94 odst. 1 návrhu Metropolitního plánu nezastavěná veřejně přístupná část bloku a umístování nových staveb je zde dle čl. 94 odst. 4 přípustné jen za podmínky, že nedojde ke snížení podílu nebezpečných ploch. Umístování nových staveb v parku ve volné zástavbě je tedy téměř vyloučené.

Dále jsou pozemky částečně dotčeny čtvercem s výškovou regulací 4, přičemž okolní zástavba se nachází ve výškové regulaci 6 – viz obrázek č. 1. S ohledem na výše uvedené je žádoucí, aby byla výšková regulace sjednocena na všech pozemcích na hodnotu 6.

Obrázek 1: výšková regulace v MPP

Naše společnost SELEQUNE s.r.o. tyto pozemky odkoupila od MHMP prostřednictvím MČ Praha 11 v roce 2010 na základě výběrového řízení na využití výše uvedených pozemků. Součástí výběrového řízení byl projekt záměru na výstavbu čtyř obytných budov, s občanskou vybaveností. V čl. 7 této kupní smlouvy, se “kupující zavazuje k výstavbě bytových budov s občanskou vybaveností a parkováním. Poruší-li tuto povinnost zavazuje se prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 5,600.000,- Kč” . V příloze, která je její nedílnou součástí této kupní smlouvy, se kupující zavázal k výstavbě 242 bytových jednotek, 568 nových parkovacích stání včetně nahrazení 167 parkovacích míst místo parkoviště na pozemku parc.č. 2117/337 v k.ú. Chodov. Smlouva je přílohou těchto námitek.

Ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu však nebude možné žádný z výše uvedených závazků dodržet, neboť v návrhu jsou pozemky parc.č. 2117/337 a 2117/436 v k.ú. Chodov součástí parku ve volné zástavbě. Pro pozemek parc.č. 2117/342 v k.ú. Chodov jsou v návrhu Metropolitního plánu přípustné převážně čtyřpodlažní objekty, tento pozemek tedy rovněž nebude možné využít dle závazků uvedených v kupní smlouvě.

Požadujeme tedy, aby pozemky parc.č. 2117/337, 2117/436 v k.ú. Chodov nebyly dotčeny „parkem ve volné zástavbě“, a mohla na nich být v souladu s charakterem území umístována stavba, a byly součástí stavebního bloku bez regulace „parku ve volné zástavbě“.

Požadujeme, aby byla upravena výšková regulace na hodnotu 6 s ohledem na stávající charakter území popsany výškovými hladinami v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.

umístění záměru pouze o 4 podlažích podél frekventované komunikace Ryšavého je zcela v rozporu s urbanistickým řešením této lokality.

Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu k charakteru zástavby i ve vztahu ke stávajícímu využití dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. 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.

Příloha:

- Kupní smlouva č.9272/K ze dne 1.9.2010 včetně přílohy Investiční záměr
Není možné takto zasáhnout do soukromého majetku, a způsobit škodu v řádech několika set milionů. Na základě přiložených smluv mi MHMP prostřednictvím Městské části Praha 11 prodal stavební pozemky. Následně byl Magistrátem navýšen koeficient zastavěnosti rozhodnutím MHMP U0986. Toto rozhodnutí bylo zrušeno soudem z důvodu pochybení MHMP. Bylo přislíbeno nové projednání a náprava chyb. K tomuto nikdy nedošlo a tím jsme byli připraveni o cca 8.000 m2 podlahových ploch. Nynějším návrhem jsme připraveni o dalších 10.000 m2 podlahových ploch. Tento 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. Proti takovému postupu se budu se bránit všemi dostupnými prostředky

Námítka Bytový dům Roztyly

Název námítky:
Námítka Bytový dům Roztyly

Vyjádření:
Podatel námítkou žádá, aby na pozemku parc. č. 3322/1 v k. ú. Chodov, bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP dle čl. 98 odst. 3 návrhu MPP, která zohlední aktuální stav v území, tj. již povolené umístění Stavby 1 – Bytového parku Roztyly, a realizaci ve společném řízení aktuálně povolované Stavby 2 – Bytový park Roztyly II, které obě mají mít 6 podlaží.

Zdůvodnění:

I.

POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH NAVRHOVANÝCH ZMĚN

- Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 3322/1, k. ú. Chodov („Pozemek“). Na Pozemku má podatel zájem realizovat záměr stavby s názvem „Bytový park Roztyly“, který má být dále realizován na pozemcích parc. č. 2117/15, 2117/448, 2117/450, 3323/58, vše v k. ú. Chodov („Záměr 1“; „Stavba 1“) a záměr stavby s názvem „Bytový park Roztyly II“, který má být dále realizován na pozemcích parc. č. 2117/15, 3323/1, 3336/65, 3336/66, 3336/68, 3336/69, 3336/70, 3336/72, 3336/197, 3336/198, vše v k. ú. Chodov („Záměr 2“; „Stavba 2“).
- Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby („stavební úřad“) vydal na Stavbu 1 územní rozhodnutí ze dne 11. 4. 2013 sp. zn. OV/12/075695/Lev, č.j. MCP11/13/019715/OV/Lev a změnu územního rozhodnutí ze dne 10. 5. 2021 sp. zn. OV/20/064432/Hyn, č.j. MCP11/21/011895/OV/Hyn. („územní rozhodnutí“) o umístění Stavby 1, na základě kterého podatel podal dne 22. 9. 2021 žádost o vydání stavebního povolení na Stavbu 1, kterou doplnil dne 23. 3. 2022. Toto územní rozhodnutí nabylo právní moci 4.6. 2021.
Důkaz: územní rozhodnutí ze dne 11. 4. 2013 sp. zn. OV/12/075695/Lev, č.j. MCP11/13/019715/OV/Lev
změna územního rozhodnutí ze dne 10. 5. 2021 sp. zn. OV/20/064432/Hyn, č.j. MCP11/21/011895/OV/Hyn
oznámení o zahájení stavebního řízení ze dne 3. 5. 2022 sp. zn. OV/21/049123/Koř, č.j. MCP11/22/024400/OV/Koř
- Zastupitelstvo HMP („zastupitelstvo HMP“) usnesením ze dne 7. 6. 2012 č. 2M/2 schválilo pořízování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („MPP“). Pozemek se nachází v území řešeném MPP a podatel je nově vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemku dotčen na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu. V návrhu MPP je totiž oproti stávajícímu územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05 („územní plán“) nově stanovena výšková regulace na území celého HMP. Na Pozemku je stanovena výšková regulace, resp. rozmezí podlažnosti dle čl. 98 odst. 3 návrhu MPP 4 umožňující realizaci stavby o maximálně 4 RNP.
- Pozemek se dle aktuálně platného územního plánu nachází v ploše „OB - polyfunkční území čistě obytné“ s koeficientem míry využití území F, s nimiž jsou Stavba 1 i Záměr 2 v souladu.
Důkaz: grafické znázornění Pozemku v platném ÚP

II.

NÁVRH MPP NEREFLEKTURE AKTUÁLNÍ STAV – ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ ZÁMĚRU 1

- V rámci Záměru 1 má podatel v úmyslu v souladu s územním rozhodnutím (podmínkou 1 umožňující umístění „5 plnohodnotných a 1 ustupující nadzemní podlaží“) na Pozemek umístit bytový dům o čtyřech sekcích (A – D) - s 1 podzemním a 6 nadzemními podlažími, s celkem 88 byty, o zastavěné ploše 3134 m2, výšce 18,85 m od +0,000 (sekce A a D) a 19,33 m od +0,000 (sekce B a C).
- Pozemek je tak v návrhu MPP vymezen v přímém rozporu se současným vymezením využití Pozemku a v rozporu s územním rozhodnutím.
- Podatel sice zatím nedisponuje stavebním povolením, které by mu umožnilo Stavbu 1 zahájit, podniká však všechny potřebné právní kroky, aby jej získal a Stavbu 1 mohl na Pozemku realizovat.
- I když vydáním MPP nedojde ke zrušení práv vyplývajících z platného územního rozhodnutí, územně plánovací dokumentace by dle judikatury Nejvyššího správního soudu („NSS“), měla reflektovat aktuální stav v území. NSS k tomuto ve svém rozhodnutí č.j. 5 As 300/2020 ze dne 11. 2. 2022 konstatoval, že: „územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořízovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí. Byť tyto závěry nejsou absolutní, neboť nová územně plánovací dokumentace působí výlučně do budoucna a nemá žádný vliv na účinky pravomocných rozhodnutí o umístění stavby, natož na pravomocná stavební povolení a kolaudační souhlasy, měla by se obec při koncipování územního plánu odchýlit od pravomocných územních rozhodnutí pouze ze závažných důvodů.“
- Podateli není znám žádný závažný důvod, pro který by měla být na Pozemku stanovena podlažnost 4 RNP, která nebude odpovídat podlažnosti Stavby 1, jejíž umístění s počtem 6 nadzemních podlaží je již na Pozemku pravomocně povoleno. Podatel proto s ohledem na výše uvedené žádá, aby MPP reflektoval aktuální stav na Pozemku a v souladu s územním rozhodnutím stanovil na Pozemku podlažnost 6 RNP.

III.

NÁVHR MPP ZASAHUJE DO PRÁVNÍ JISTOTY A LEGITIMNÍHO OČEKÁVÁNÍ PODATELE NA VYUŽITÍ POZEMKU K REALIZACI ZÁMĚRU 2

- Ohledně Stavby 2 probíhá aktuálně u stavebního úřadu společné řízení sp. zn. OV/21/065038/Krt, č.j.: MCP11/22/018299/OV/Krt o žádosti podatele o vydání společného povolení a o povolení výjimky z požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb („společné řízení“, „společné povolení“). Předmětem společného řízení je povolení Stavby 2 – bytového domu o pěti sekcích označených E, F, G, H, I. Sekce E a I jsou 5 podlažní s posledním podlažím ustupujícím a sekce F, G a H jsou 6 podlažní s posledním podlažím ustupujícím.
- Podatel k návrhu na vydání společného povolení doložil potřebné podklady, mimo jiné a zejména i souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování k realizaci Záměru 2 č. j.: MHMP 1535161/2021, sp. zn.: S-MHMP 1413043/2021 vydané dne 5. 10. 2021 Magistrátem hlavního města Prahy, odborem územního rozvoje („MHMP OÚR“), a to v souladu s § 96b stavebního zákona („Závazné stanovisko“).
Důkaz: Závazné stanovisko
- Na základě zkušeností podatele s realizací obdobných stavebních záměrů a při znalosti procesních postupů správních orgánů při vedení obdobných řízení, má podatel důvodně a oprávněně za to, že lze na základě podané žádosti očekávat vydání kladného společného povolení. Tento závěr a důvodné očekávání podporuje i souhlasné Závazné stanovisko MHMP OÚR, který v tomto procesu pořízování návrhu MPP vystupuje jako pořízovatel.
- Délku společného řízení, včetně případných navazujících řízení vedoucích k vydání pravomocného společného povolení nelze předem jakkoliv předvídat. Podatel se proto důvodně obává, že by MPP mohl účinností nabýt dříve, než získá pravomocné společné povolení, které mu umožní na Pozemku realizovat Stavbu 2. Pokud by k této situaci skutečně došlo, Záměr 2 by byl již posuzován dle MPP, dle kterého by aktuálně nebylo možné Záměr 2 čítající 5 až 6 nadzemních podlaží realizovat a podateli tak přijetím návrhu MPP hrozí značná škoda a závažný zásah do jeho vlastnického práva. Obdobně by podateli bylo znemožněno dle MPP případně žádat i o změnu územního rozhodnutí.

14. Jelikož je vydání pravomocného společného povolení ještě za účinnosti stávajícího územního plánu velice nejisté, je pro podatele vysoce důležité, aby bylo možné Záměr umístit i dle MPP. Jedině tak bude zachována zásada právní jistoty a legitimního očekávání podatele jako vlastníka Pozemku na možnost využití svého vlastnického práva způsobem, pro který vlastnické právo k Pozemku nabyt. K legitimnímu očekávání podatele přispěla i skutečnost, že v průběhu přípravy podkladů pro společné řízení bylo správními orgány opakovaně potvrzeno, že Záměr 2 je v souladu s územním plánem (vč. výšky samotné Stavby 2). Jelikož je Záměr 2 v souladu s platným územním plánem, legitimně podatel očekával, že bude Pozemek totožně vymezen i v MPP a bude ho možné dle MPP rovněž umístit.

15. Stanovením výškové regulace na Pozemku (nebo jeho části) dle návrhu MPP by tedy došlo k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu, který nerespektuje Záměr 2, resp. pokročilou fázi realizace Záměru 2 a k němu vydaná závazná stanoviska. Takto významné omezení výkonu vlastnického práva není v souladu s ústavním pořádkem.

16. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených již v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („Listina“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Jelikož je v procesu územního plánování omezováno vlastnické právo, neboť jsou vlastníci pozemků omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou budou moci činit do budoucna, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.

17. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru (viz usnesení NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120) a musí být v souladu se zásadou proporcionality (viz rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2005, sp. zn. 1 Ao 1/2005). Podle rozsudku NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42 je spravedlivá míra vymezena následujícím způsobem:

„[k]aždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“ Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle. Pokud bude přijat MPP v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení Pozemku naplněny.

18. Podatel si je vědom, že se pořizovatel snaží stanovením výškových limitů regulovat výškovou zástavbu v Praze s ohledem na jisté a legitimní veřejné zájmy. Avšak výšková regulace na Pozemku, která výrazně omezuje jeho zastavitelnost oproti stávajícímu stavu a hrozí tak zmařením letitého úsilí podatele k realizaci jeho Záměru 2 na Pozemku, není odůvodněna. V souladu se zásadou proporcionality je pořizovatel povinen zkoumat, zda nelze zamýšleného cíle dosáhnout též jinými vhodnějšími prostředky.

19. Pokud bude přijat MPP v aktuálním znění, bude do ústavně garantovaného vlastnického práva podatele k Pozemku zasahováno nikoliv legitimním a šetrným způsobem, jež by vedl k zamýšlenému cíli, nýbrž způsobem protiústavním.

IV.

VÝŠKOVÁ REGULACE NA POZEMKU NENÍ ODŮVODNĚNÁ

20. Z odůvodnění výškové regulace v návrhu MPP plyne, že „Cílem je stabilizace stávajících částí území a vytvoření předvídatelné a jasně čitelné kompozice metropole jako celku. Konceptů Metropolitní plán stabilizuje celkovou a velmi rozmanitou kompozici výškových hladin a chrání doposud ucelené části panoramatu při současném jednoznačném vymezení potenciálu jejich rozvoje.“. Má-li být cílem stabilizace stávajících částí, nerozumí podatel tomu, proč byla výšková hladina na Pozemku takto významně omezena a znemožňuje mu tak realizovat Záměr 2, pro který mimo jiné Pozemek též koupil. Přitom Záměr 2 (i jeho výšku) již jednou posoudil a odsouhlasil též pořizovatel v Závazném stanovisku. Pořizovatel v Závazném stanovisku MHMP OÚR výslovně konstatoval, že „Záměr... rozvíjí zástavbu v zastavitelném území, respektuje přírodní hodnoty městské krajiny a zachovává prostupnost krajiny.“

21. U Záměru 2 byla tedy již řádně příslušnými správními orgány posouzena mj. výška Stavby 2, a to s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny. Na tyto parametry pořizovatel a zpracovatel při přípravě návrhu MPP v případě vymezení Pozemku zjevně rezignovaly. Soulad Záměru 2 s územním plánem byl posouzen jako přípustný pořizovatelem MPP v Závazném stanovisku, ve kterém je výslovně stanoveno, že Záměr 2 je z hlediska jeho souladu s územním plánem a cíli a úkoly územního plánování přípustný. A to i z hlediska jeho výšky. Záměr 2 tak dle MHMP OÚR, tj. pořizovatele MPP, zapadá do stávající urbanistické struktury a stávajících hodnot výškové hladiny.

22. V neposlední řadě, je namístě akcentovat skutečnost, že Záměr 2 se nachází v bezprostředním sousedství Záměru 1. Pokud by tedy výšková regulace navrhovaná MPP na Pozemku měla minimálně na části Pozemku nacházející se pod Záměrem 2 (při vyhovění námítkce vznesené vůči části Pozemku dotčeného Stavbou 1) zůstav v navrhovaném regulativu 4 RNP, nebyl bylo by návrhem MPP reflektováno budoucí výškové uspořádání bytových domů v dané lokalitě (Stavby 1, kterou pravomocné územní rozhodnutí umožňuje vystavět do výšky 6 nadzemních podlaží) a urbánní struktura dané lokality.

23. Podatel proto nevidí důvod, proč by na celém Pozemku neměla být stanovena výšková regulace rozmezí podlažnosti 6 RNP. Tato výšková regulace bude plně odpovídat urbánní struktuře dané lokality a zároveň neohrozí realizaci Záměru 2.

24.

V.

PŘIJETÍM MPP VZNIKNE PODATELI NENÁVRATNÁ ŠKODA

25. Neakceptováním námitek vznikne podateli značná nenávratná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionální vzhledem k cílům sledovaným navrhovanou výškovou regulací, která je v případě Pozemku navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námítky nebyly akceptovány, požadovat úhradu způsobené škody, a to dle čl. 11 odst. 4 Listiny a zákona č. 82/1998 Sb., neboť přijetím dané výškové regulace Pozemku by došlo k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti využití vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu.

26. Škoda způsobená v daném případě má následující podobu:

- Vynaložené náklady na projektovou dokumentaci pro umístění Stavby 2 a úpravy projektové dokumentace;
- Vynaložené náklady na získání společného povolení umožňujícího realizovat Záměr 2 a náklady na nové společné řízení dle upravené projektové dokumentace do souladu s MPP;
- Snížení hodnoty Pozemku v důsledku (nedůvodné) výškové regulace;
- Ušlý zisk za nerealizované bytové jednotky v důsledku nutnosti snížit Stavbu 2 o dvě nadzemní podlaží;

27. Výši škody způsobené takto nezákonným vymezením Pozemku v MPP nelze v daném čase určit přesně, nicméně rámcově podatel odhaduje její výši k dnešnímu datu na cca nižších desítky miliónů Kč.

Požadavek zpracování platného územního rozhodnutí

Podaná připomínka se týká výše uvedených pozemků, které se nacházejí v lokalitě 977/Krčský les. Jedná se o lokalitu nezastavitelnou stabilizovanou s využitím rekreačním a se strukturou krajina výrazných údolí. Předmětné pozemky požadujeme na základě vydaného územního rozhodnutí zahrnout do sousední zastavitelné lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nelze připustit, aby umístěné budovy zůstaly součástí nezastavitelné lokality 977/Krčský les.

Požadujeme, aby zpracovatel vydané územní rozhodnutí (č.j. 133024/99 ze dne 20.10.2000) do návrhu Metropolitního plánu zapracoval, a to včetně zanesení rozmezí podlažnosti 2 až 3. Na předmětných pozemcích bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění záměru nazvaného „sportovně ubytovací a rehabilitační komplex Horní Roztyly“ vydané odborem územního rozhodování MHMP dne 20.10.2000 pod č.j. 133024/99, které je přílohou této připomínky. V rámci tohoto územního rozhodnutí byly umístěny 3 budovy o dvou nadzemních podlažích a související dopravní a technická infrastruktura, včetně zpevněných a parkovacích ploch. Územní rozhodnutí je stále platné, neboť jedna ze staveb již byla realizována, a to podle stavebního povolení vydaného na základě výše uvedeného územního rozhodnutí.

Předchozí připomínka k návrhu Metropolitního plánu týkající se uvedených pozemků byla podána dne 23.7.2018 odboru územního rozvoje MHMP, byla také podána připomínka k Návrhu územní studie okolí stanice metra Roztyly zpracovávané za účelem vytvoření podkladu pro změnu územního plánu hl. m. Prahy v říjnu 2019.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Předkladatel námítky je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 1750/1, o výměře 1.092 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití pozemku ostatní komunikace;
- pozemku parc. č. 1750/2, o výměře 248 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití pozemku ostatní komunikace;
- pozemku parc. č. 1750/5, o výměře 23 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití pozemku ostatní komunikace;
- pozemku parc. č. 1751, o výměře 592 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití pozemku zbořeniště;
- pozemku parc. č. 1754/1, o výměře 2998 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití pozemku zeleň;

všechny pozemky se nachází v katastrálním území Žižkov, obci Praha, a jsou zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1757 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen jako „**Pozemky**“). Níže (pozn. viz detail podání) předkladatel námítky uvádí zobrazení Pozemků v katastrální mapě v její „ortofoto“ variantě.

V současném návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále jen jako „návrh ÚP“) jsou Pozemky vymezeny jako městský park (místní park), ve kterém je s ohledem na

článek 90 odst. 3 textové části návrhu ÚP vyloučeno umístění jakýchkoli staveb. Dle názoru předkladatele námitky navrhované funkční využití Pozemků v návrhu ÚP odporuje textové části návrhu ÚP stejně tak jako jeho základním tezí, na kterých je návrh ÚP postaven, je zcela nekoncepční a nakonec odporuje i historické funkci Pozemků. Tyto důvody pak rozvádí předkladatel námitky níže v těchto jeho

námítkách:

I.

Historická funkce Pozemků

Předně je třeba zdůraznit, že Pozemky byly zastavěny již v devadesátých letech 19. století, a to nejen domem, ve kterém se nacházel legendární hostinec U Zeleného stromu, ale i dalšími menšími objekty. Z jejich popisných čísel (např. č.p. 7 a č.p. 19) lze dovodit, že se jednalo o jedny z prvních domů v této části Žižkova. Dům s hostincem U Zeleného stromu od jeho postavení plně sloužil svému účelu až do poloviny padesátých let 20. století. Po jeho vynuceném přechodu do vlastnictví státu však nezadržitelně chátral a v první polovině sedmdesátých let 20. století byl demolován v rámci I. etapy problematické přestavby Žižkova, kterou mělo dojít k přeměně této historické čtvrti na panelové sídliště. Od té doby se na Pozemcích nachází parčík, který však vzhledem ke svému umístění v bezprostřední blízkosti rušné křižovatky není vůbec využíván k účelům, které by park měl plnit. Níže fotodokumentace hostince U Zeleného stromu:

viz detail podání - fotodokumentace: Stav těsně po II. světové válce – pohled z levé strany ústí Jičínské ulice do Olšanského náměstí – v popředí dům s hostincem U Zeleného stromu, vlevo někdejší Nákvasova ulice, v pozadí dnes již neexistující bytový dům v Chelčického ulici.

Stav v 50. letech 20. století – pohled z Olšanského náměstí do nynější Táborské ulice – vpravo v popředí dům s hostincem U Zeleného stromu, v pozadí po pravé straně ulice někdejší zástavba, na jejímž místě se v současnosti nachází hotel Olšanka.

V rámci současného funkčního vymezení Pozemků v návrhu ÚP je třeba tedy zohlednit i tuto historickou funkci Pozemků, které rozhodně nesloužily jako park, ale byly zastavěny právě hostincem U Zeleného stromu.

II.

Současný stav a možnosti vymezení Pozemků

Současné možnosti urbanistické funkce Pozemků byly analyzovány Městskou částí Praha 3 v rámci urbanistické studie s názvem „Vrch Křížek/Parukářka – dost místa pro všechny“ zpracované autorským kolektivem pod vedením Ing. arch. Josefa Pleskota a prezentované veřejnosti v průběhu roku 2017 a potvrzené usnesením zastupitelstva Městské části Praha 3 ze dne 19.9.2017 jako koncepční materiál rozvoje této lokality (dále jen jako „**Urbanistická studie**“). V rámci Urbanistické studie byly pak Pozemky označeny jako prostor vhodný k dotvoření Olšanského náměstí vhodnou formou zástavby, a to mimo jiné i s ohledem na jejich historickou funkci – viz výkresy z Urbanistické studie níže (*viz detail podání*).

K využití Pozemků a jejich zástavbě pak uvádí Urbanistická studie následující:

„Vstup 15 z Olšanské ulice existuje v podobě chodníku, který prochází parčíkem před Chelčického školou. Jde o vstup, jehož dnešní podoba vyznívá sice dosti formálně, ale jeho význam v minulosti byl velký. Ještě v první polovině dvacátého století spojoval ve směru jihozápad – severovýchod čerstvě vyklubané Olšanské náměstí s vozovou cestou jižního úpatí Křížku.

Úpravami hlavně dopravního rázu v prostoru Olšanského náměstí pozbyl tento přirozený historický vstup svého významu. Z Olšanského náměstí je jen krkolomně dosažitelný. Jeho význam může být posílen radikálnější úpravou Olšanského (půl)náměstí. Myšlenka obnovy vodní plochy (rybníka) v tomto prostoru podmanivě rezonuje. Dokonce je možnost umístit zde rozumnou zástavbu s občanskou vybaveností, a tak celé Olšanské náměstí vlastně dokončit. To, co bylo zničeno, v jiné rovině obnovit. Je velkou chybou, že dnešní podoba územního plánu to neumožňuje.“ (pozn.: viz strana 70 Územní studie]

***"Místo N** souvisí se vstupem 15. Nabízí se zde možnost přiměřené stavby a "dokončení" Olšanského náměstí. To ale vyžaduje změnu územního plánu. Stálo by to za to!"* (pozn.: viz strana 81 Územní studie)

Existence současného „parčíku“ na Pozemcích pak nemá naprosto žádnou koncepci, neboť:

i. **se v okolí nachází rozsáhlé komplexní plochy zeleně** – vrch Parukářka/Olšanské hřbitovy;

ii. **„parčík“ na Pozemcích se nachází na odkryté frekventované křižovatce** ulic s poměrně vysokou intenzitou osobní i hromadné dopravy **a pro účely rekreace a oddychu není využíván;**

iii. **Pozemky byly dříve zastavěny** a jejich budoucí zastavění by respektovalo historické vymezení křižovatky a zvýšilo atraktivitu celé lokality.

S ohledem na výše uvedené má předkladatel námitky za to, že by Pozemky měly být v návrhu ÚP vymezeny jako zastavitelná obytná lokalita ve smyslu článku 63 textové části návrhu ÚP a nikoli jako městský park (místní park), ve kterém je s ohledem na článek 90 odst. 3 textové části návrhu ÚP vyloučeno umístění jakýchkoli staveb.

III.

Argumenty proti současnému funkčnímu vymezení pozemků v návrhu ÚP

Současné vymezení Pozemků v návrhu ÚP jako městského parku (místního parku) zcela odporuje historickému a funkčnímu uspořádání celé lokality, což vyplývá nejen z výše v bodě II. těchto námitek uvedených argumentů, ale i z vymezení využití Pozemků v samotné Územní studii. Vymezení Pozemků v návrhu ÚP jako městského parku (místního parku) pak odporuje obsahu textové části návrhu ÚP, a to v následujících oblastech:

i. vymezení Pozemků v návrhu ÚP jako městského parku (místního parku) odporuje základní koncepci návrhu ÚP v oblasti jeho první teze nazvané „Dostřednost“ (pozn.: viz článek 10 odst. 1 textové části návrhu ÚP)

Dle citované teze by měl návrh ÚP sledovat maximální potenciál vnitřního rozvoje města, tedy pokud uvnitř města existují volné plochy k realizaci zástavby, měly by mít tyto přednost před rozvojem města směrem vně jeho hranice. V případě Pozemků se pak jedná o jejich možnou zastavitelnost budovami a jinými stavbami pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Takovéto funkční vymezení Pozemků pak zcela odpovídá nejen historickému využití Pozemků, ale i jejich charakteru a umístění na hranici rušné křižovatky mezi dvěma zásadními plochami zeleně, a to parkem Parukářka a Olšanskými hřbitovy.

Vymezení Pozemků jako městského parku (místního parku) zbytečně vylučuje rozvoj města v místě, které pro park nemá žádné předpoklady, neboť:

➤ jako park historicky nikdy využito nebylo,

➤ reálně jako park v současné době využíváno pro svoje umístění v rušné křižovatce není,

➤ a navíc se nachází v bezprostřední blízkosti rozsáhlých ploch zeleně, kdy zcela nefunkčně a zbytečně supluje funkci těchto ploch (*pozn.: V tomto ohledu se nabízí odkázat na výstižné pojmenování tohoto místa jako „nicotný parčík namísto hospody U Zeleného stromu“ v Územní studii – viz strana 247 Územní studie.*).

ii. vymezení Pozemků v návrhu ÚP jako městského parku (místního parku) odporuje vymezení stavebního bloku na styku se severní částí ulice Olšanská v dané oblasti 051 / Olšanská vymezené v návrhu ÚP jako hybridní struktura

Z níže zobrazené ortofoto mapy dané lokality (*viz detail podání*) je zcela zjevné, že podél severní části ulice Olšanská existuje zástavba ve volně navazujících stavebních blocích. Dle předkladatele námitky je pak zcela logické a v souladu s textovou částí návrhu ÚP (*pozn.: Konkrétně s článkem 17 textové části návrhu ÚP ohledně doplňování zástavby ve stavebních blocích*) doplnit tyto stavební bloky i zástavbou Pozemků v odpovídajícím rozsahu s ohledem na vymezení lokality v návrhu ÚP jako hybridní struktury, neboť tímto způsobem dojde k naplnění stavebního potenciálu Pozemků.

Z urbanistického pohledu se pak nabízí doplnění uliční čáry v Olšanské ulici tvořené rozvolněnou zástavbou hybridní zástavby o koncový objekt, který zároveň dotvoří prostor Olšanského náměstí. Současný pruh zeleně neplní funkci parku vzhledem ke své lokaci do rušné křižovatky pak stejně jako přilehlé sportoviště a školní hřiště ustupuje zástavbě městského typu, která tvoří přirozenou hranici mezi městskou strukturou a rekreačními plochami parku na Parukářce. Tento koncept, již realizovaný u stávající zástavby, zahrnuje postupný přechod z pátevní rušné městské třídy přes místní obslužnou komunikaci až k rekreačním plochám přirozeně a reaguje tak na historické principy zástavby v Praze, kdy v dané lokalitě vždy zástavba byla a tvořila nároží ulic Olšanská a Prokopova. Umožnění zástavby těchto ploch nefunkční městské zeleně pak přirozeně nabízí realizaci parteru odpovídajícímu orientaci do Olšanského náměstí, stejně tak jako potenciál pro služby a funkce navazující na blízkost školy či přilehlé administrativy. Z ulice Chelčického pak vhodná zástavba svým charakterem vnitrobloku vytvoří přirozený nástupní prostor pro základní a mateřskou školu společně s rekreačními plochami vrchu Křížek.

Takovéto doplnění zástavby zcela odpovídá vymezení lokality jako hybridní struktury. Realizovaná zástavba by pak nejen dotvářela existující blok domů, ale zcela v souladu s filosofií návrhu ÚP a jeho textové části i dotvářela danou oblast 051 / Olšanská, a to, aniž by jakkoli negativně zasáhla do funkce a charakteru této oblasti.

IV.

Shrnutí argumentace námitky včetně návrhu na možné funkční vymezení Pozemků v návrhu ÚP

Předkladatel námitky považuje vymezení Pozemků v návrhu ÚP jako městský park (místní park) za nevhodné a z urbanistického hlediska chybné, a to z následujících důvodů, které jsou blíže rozvedeny výše v rámci těchto námitek:

i. Pozemky byly historicky zastavěny;

ii. Pozemky svým charakterem nejsou schopny plnit úlohu městského parku (místního parku);

iii. Pozemky je logické přiměřeným způsobem využít pro dotvoření existující zástavby, a to nejen s ohledem na jejich historickou funkci, ale i s ohledem okolní zástavbu a na existující koncepci návrhu ÚP akcentující „dostřednost“.

S ohledem na výše uvedené navrhuje předkladatel námitky, aby byly Pozemky v návrhu ÚP vymezeny jako zastavitelná obytná lokalita ve smyslu článku 63 textové části návrhu ÚP ve stejném duchu jako pozemky v uliční frontě Olšanské ulice.

611	MHMPXPJ1WTXS	Námitka	MHMPXPJ1WTXS	2998507	Nesouhlas	<u>Námitka ke změně využití pozemku č. 669/2 v k.ú. Záběhlice</u> Pozemek parc. č. 669/2 v k. ú. Záběhlice Jako spoluvlastník výše uvedeného pozemku podávám námitku k návrhu využití uvedeného pozemku. Uvedený pozemek je v návrhu zahrnut v ploše louka a pastvina. Stávající územní plán umožňuje umístit stavbu zahradní restaurace s pobytovou loukou. Žádáme, aby možnost umístění restaurace a pobytové louky zůstala zachována. Ve stávajícím územním plánu se pozemek nachází v ploše ZMK – zeleň městská krajinná. Dle stávajícího územního plánu je možné na pozemku umístit „zahradní restauraci“ s pobytovou loukou. Aktuálně připravujeme projekt takovéto restaurace a máme kladné vyjádření odboru územního rozvoje k našemu záměru. Situaci louky s restaurací a kladné vyjádření přikládáme. Domníváme se, že umístění zahradní restaurace s pobytovou loukou je také plně v souladu s cílovým charakterem lokality 915/Trojmezí a jeho rekreační funkce. Navrhované využití v návrhu metropolitního plánu jako louka a pastvina vybudování restaurace neumožňuje, tj. žádáme o změnu funkce využití území tak, aby bylo možné restauraci vybudovat. Žádáme, aby byl v metropolitním plánu navržen pěší můstek přes Botič nad jezem Marcela mezi pozemky 669/2 v k. ú. Záběhlice a 1806 v k.ú. Hostivař Pěší propojení Záběhlíc a Hostivaře (směrem k Toulcovu dvoru) v daném místě považujeme za velmi přínosné, neboť nejbližší mosty přes potok Botič jsou od daného místa daleko na obě strany toku a je zde přirozená potřeba pěšího propojení (směrem k obchodnímu centru Vivo a směrem k rekreačním plochám Trojmezí.
611	MHMPXPJ1WTXS	Námitka	MHMPXPJ1WTXS	2998508	Nesouhlas	<u>Námitka ke změně využití pozemků - zahradnictví Záběhlice</u> Pozemky parc. č. 679, 680, 682, 683/1, 683/2, 683/3, 683/4, 683/5, 683/6, 683/7, 683/8 v k. ú. Záběhlice Jako spoluvlastník výše uvedených pozemků podávám námitku k návrhu využití uvedených pozemků. Ve stávajícím územním plánu jsou plochy uvedené jako zahradnictví. V návrhu metropolitního plánu jsou pozemky zahrnuty v malé části jako zahradnictví, ve větší části jako orná půda a jiná plocha. Žádáme o zachování možnosti zahradnictví v celé ploše pozemků, jak jsou uvedeny ve stávajícím územním plánu. Předmětné pozemky se nacházejí v údolní nivě potoka Botiče s mimořádně kvalitní zahradnickou půdou. Uvedené pozemky patří naší rodině přes 100 let (s přestávkou doby komunistického režimu). Uvedené pozemky jsou mimořádně vhodné k provozování zahradnictví – pěstování zeleniny, příp. ovoce, a to svojí polohou, kvalitou půdy a možností zalévat z potoka Botiče. Z tohoto důvodu zde také o bylo zahradnictví provozováno, v minulosti našimi předky, za komunistického režimu státním statkem a my se nyní snažíme zahradnictví obnovit. Ve stávajícím územním plánu je území určené jako zahradnictví (území PZA). V souladu se stávajícím územním plánem naše rodina připravuje investice do území a obnovu zahradnictví (viz přiložený plán rozvoje). Návrh metropolitního plánu ovšem na území zahradnictví ruší a zavádí nic neříkající jiné plochy, případně ponechává ornou plochu, čímž ovšem znemožňuje další rozvoj zahradnictví a znehodnocuje již provedené investice. Zrušení možnosti provozovat zahradnictví naše rodina považuje za výraznou nespravedlnost, srovnatelnou s vyvlastněním v době komunistického režimu. Domníváme se, že zachování zahradnictví na výše uvedených pozemcích není nijak v rozporu s cílovým charakterem daného území 915/Trojmezí, které se deklaruje jako rekreační se strukturou leso-zemědělské krajiny. Domníváme se, že pokud zůstane na malé části daného území (Trojmezí) zachována místní zahradnická výroba s možností prodeje místních potravin, včetně možného chovu ovcí/koz, případně s nějakým zahradnickokomunitním centrem, že to bude plně v souladu se záměrem územního plánu v daném místě. Ponechání ploch jako „orná půda“ a „jiná plocha“ neumožní žádný další rozvoj území, Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy 2 a to ani provozovat zahradnictví ale ani nijak nepomůže rekreační funkci území. Žádáme tedy o zachování funkce využití území jako zahradnictví.
612	MHMPXPJ1HEB6	Připomínka	MHMPXPJ1HEB6	2998543	Nesouhlas	Společnost, která má věcná práva k pozemkům Hl. m. Praha a která v dané ploše připravuje projekt výstavby polyfunkčního objektu se servisním retailem, podává k aktuálnímu návrhu metropolitního plánu tyto připomínky. Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu sídelního útvaru hlavního měst Prahy Z 3353/19 a pro vyznačenou plochu udělat úpravu s individuální regulací, která bude korespondovat s aktuálně probíhající změnou Z 3353/19. A to jak stran funkčního využití, charakteru zástavby tak míry využití území. Metropolitní plán musí v daném místě umožnit navázat na stávající objekty v okolí, včetně hmotových a výškových akcentů na konci Vinohradské třídy. Ve vztahu k dané ploše je aktuálně požizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3353/19 spočívající ve změně míry využití z SV-K na SV-S (KPP=4,8 / KZ=0) v rozsahu definovaném změnou Z 3353/19. K této změně byl schválen podnět usnesením ZHMP 7/25 ze dne 23.5.2019 a změna je aktuálně ve zpracování. Změny funkčního využití Pozemku požizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3353/19 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z 3353/19. Metropolitní plán by v dané ploše měl umožnit navázat výškou zástavby v dané ploše na okolní stavby, včetně výškových akcentů na konci Vinohradské třídy, a umožnit tak plnohodnotně dotvořit Vinohradskou třídu.
612	MHMPXPJ1HEB6	Připomínka	MHMPXPJ1HEB6	2998557	Nesouhlas	Společnost, která má věcná práva k pozemkům Hl. m. Praha a která v dané ploše připravuje projekt výstavby polyfunkčního objektu se servisním retailem, podává k aktuálnímu návrhu metropolitního plánu tyto připomínky. Požadujeme upravit regulativ podlažnosti z aktuální hodnoty 6RNP na hodnotu 8RNP a to tedy tak, aby bylo možné s výstavbou v dané ploše změny Z 3353/19 navázat na stávající objekty v okolí, včetně výškových akcentů na konci Vinohradské třídy. Ve vztahu k dané ploše je aktuálně požizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3353/19 spočívající ve změně míry využití z SV-K na SV-S (KPP=4,8 / KZ=0) v rozsahu definovaném změnou Z 3353/19. K této změně byl schválen podnět usnesením ZHMP 7/25 ze dne 23.5.2019 a změna je aktuálně ve zpracování. Změny funkčního využití Pozemku požizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3353/19 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z 3353/19. Metropolitní plán by v dané ploše měl umožnit navázat výškou zástavby v dané ploše na okolní stavby, včetně výškových akcentů na konci Vinohradské třídy, a umožnit tak plnohodnotně dotvořit Vinohradskou třídu.
612	MHMPXPJ1HEC1	Připomínka	MHMPXPJ1HEC1	2998562	Nesouhlas	Společnost, která má věcná práva k pozemkům Hl. m. Praha a která v dané ploše připravuje projekt výstavby administrativního objektu se servisním retailem, podává k aktuálnímu návrhu metropolitního plánu tyto připomínky. Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu sídelního útvaru hlavního měst Prahy Z 3535/28 a pro vyznačenou plochu udělat úpravu s individuální regulací, která bude korespondovat s aktuálně probíhající změnou Z 3535/28. A to jak stran funkčního využití, charakteru zástavby tak míry využití území. Ve vztahu k dané ploše je aktuálně požizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3535/28 spočívající ve změně funkčního využití ploch z DZ na SV-S (KPP=3,0 / KZ=0) v rozsahu definovaném změnou Z 3535/28. K této změně byl schválen podnět usnesením ZHMP 18/49 ze dne 2.7.2020 a změna je aktuálně ve zpracování a přípravě pro veřejné projednání po vyhodnocení SEA. Změny funkčního využití Pozemku požizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3535/28 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z 3535/28. Metropolitní plán by v dané ploše měl umožnit navázat na již zrealizované blízké objekty Churchill Square I a II podél ulice Italská a to jak svým charakterem tak svou podlažností a dotvořit tak plnohodnotně zástavbu až ke kolejišti Hl.n.Praha čímž napomůže urbanizovat ulici Seifertova.
612	MHMPXPJ1HEC1	Připomínka	MHMPXPJ1HEC1	2998580	Nesouhlas	Společnost , která má věcná práva k pozemkům Hl. m. Praha a která v dané ploše připravuje projekt výstavby administrativního objektu se servisním retailem, podává k aktuálnímu návrhu metropolitního plánu tyto připomínky. Požadujeme upravit regulativ podlažnosti z aktuální hodnoty 6RNP na hodnotu 12RNP a to tedy tak, aby bylo možné s výstavbou v dané ploše změny Z 3535/28 navázat na stávající objekty Churchill Square, kdy objekt Churchill Square II má na nároží ulic Seifertova a Italská fakticky 9NP, což není nikterak zohledněno v aktuálním návrhu Metropolitního plánu. Zároveň považujeme za nutné doplnit předpolí Domu odborových svazů plnohodnotným objektem který doplní vhodně takéž výškovou hladinu zástavby.

Ve vztahu k dané ploše je aktuálně pořizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3535/28 spočívající ve změně funkčního využití ploch z DZ na SV-S (KPP=3,0 / KZ=0) v rozsahu definovaném změnou Z 3535/28. K této změně byl schválen podnět usnesením ZHMP 18/49 ze dne 2.7.2020 a změna je aktuálně ve zpracování a přípravě pro veřejné projednání po vyhodnocení SEA. Změny funkčního využití Pozemku pořizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3535/28 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z 3535/28. Metropolitní plán by v dané ploše měl umožnit navázat na již zrealizované blízké objekty Churchill Square I a II podél ulice Italská a to jak svým charakterem tak svou podlažností a dotvořit tak plnohodnotné zástavbu až ke kolejišti Hl.n.Praha čímž napomůže urbanizovat ulici Seifertova.						
612	MHMPXPJ1HEDW	Připomínka	MHMPXPJ1HEDW	2998591	Nesouhlas	<p>Společnost, která má věcná práva k pozemkům Hl. m. Praha a která v dané ploše připravuje zástavbu za pomoci platformy nad provozovaným kolejištěm, a to po vzoru západních světových metropolí, podává k aktuálnímu návrhu Metropolitního plánu tyto připomínky.</p> <p>Společnost požaduje aby v metropolitním plánu bylo území 700 / Hlavní nádraží definováno jako území transformační (rozvojové) s individuální regulací, která umožní realizovat v místě zástavbu která byla prověřena dokumentem „Koncepční rozvaha Florenc“, jejímž objednatel byl Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy a jejímž zpracovatelem byla architektonická kancelář JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., zpracovaná v roce 2018. Výtah této studie je uveden jako samostatná příloha připomínky.</p> <p>Aby bylo možné v rámci transformační (rozvojové) plochy 700 / Hlavní nádraží vytvořit celek, jehož ambicí je v území plnohodnotně propojit městské části, požadujeme aby transformační (rozvojová) plocha byla rozšířena minimálně o pozemky 4387/12, 4387/3, 4387/1, 4372/40, 4386, 4372/50, 4372/18, 4372/39 a to na úkor ploch 020 / Vinohrady a 021 / Žižkov.</p> <p>Na základě koordinačních setkání mezi zástupci společností České dráhy a.s., Správa železnic s.o. a CR-City a.s. se domníváme že je zcela reálné realizovat zástavbu nad kolejištěm Hl. m. Praha pomocí platformy dle studie „Koncepční rozvaha Florenc“ při zachování všech dopravních staveb které se v území aktuálně nachází nebo které jsou pro oblast plánovány.</p> <p>Zároveň konstatujeme že připomínka obdobné povahy byla vznesena k návrhu Metropolitního plánu již v roce 2018.</p> <p>Vzhledem k rozsahu plochy a povaze připomínky jsme požádali o fundované vyjádření pana architekta Jakuba Ciglera, jehož kancelář zpracovala nejen výše uvedenou „Koncepční rozvahu Florenc“ ale která zpracovává a spolupracuje taktéž na okolních záměrech realizovaných pro Správu železnic s.o., jako je akce „Prodloužení severního podchodu na Hl. m. Praha“ a zadání soutěžního dialogu „ Nový Hlavák“ a zároveň která v neposlední řadě je autorem návrhu „Kultivace Václavského náměstí“. Vyjádření pana architekta k lokalitě uvádíme níže samostatně kurzívou a považujeme ho za dostatečné a plnohodnotné odůvodnění naší námítky a to i v kontextu všech aktuálních a budoucích blízkých záměrů v okolí.</p>
<p>PŘEMOSTĚNÍ KOLEJIŠŤ V OBLASTI HLAVNÍHO NÁDRAŽÍ V PRAZE</p> <p>Již po řadu desetiletí je rozvoj nad kolejišti nádraží v centrech měst používanou metodou. Princip je založen na jednoduchém postulátu: stavba na nevyužitém místě nad železniční tratí a kolem ní přináší příležitosti ke komerčnímu využití a k vytvoření nového veřejného prostoru v centrální části měst.</p>						
<p>Takto byla využity plochy nad řadou koncových i průjezdných nádraží po celém světě. Pravděpodobně první realizací přemostění nádraží bylo Grand Central Station v New Yorku. Na přibližně 20 hektarovém území, kde denně přestupuje 426 000 cestujících byl bez přerušení provozu postaven slavný PAN AM mrakodrap. Podobnou stavbou je administrativní komplex nad stanicí Charing Cross v Londýně od architekta Farella a mnoho dalších. Osobně jsem sledoval zástavbu nad kolejištěm v bezprostřední blízkosti pařížské Bibliotheque Nationale de France, postavenou začátkem 90.let, když jsem pracoval na soutěžním projektu ve firmě Future Systems. Rozsáhlé území mezi Seinou a nákladovým nádražím bylo v průběhu zhruba 15 roků kompletně přemostěno a následně zastavěno blokovou zástavbou residenčních i komerčních staveb protkaných veřejnými prostory a standardní městskou vybaveností. Místo, které bylo po řadu desetiletí brzdou rozvoje té části Paříže, sloužící pouze dopravní funkci, se proměnilo v živou městskou čtvrť, pulsující životem. Pozoruhodné bylo sledovat celý průběh této úžasně proměny a uvědomit si obrovský význam takové změny se všemi dopady ekonomicko- sociologickými.</p>						
<p>Potenciál zástavby nad kolejištěm Hlavního nádraží v Praze byl prověřen v rámci architektonicko-urbanistickou studií pod názvem Koncepční Rozvaha -Florenc, jenž byla zpracována naší společností Jakub Cigler Architekti na základě objednávky Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy.</p> <p>Tato studie, zahrnující území podél severojižní magistrály od Národního Muzea až po park Těšnov, prověřila tuto strategicky významnou lokalitu v samém centru hlavního města z hlediska možnosti zástavby na kolejišti, z hlediska funkčního využití, z hlediska tvorby veřejných prostranství a parkových ploch, z hlediska výstavby kulturního korsa (zahrnujícího kromě existujících budov Národního muzea, Státní Opery, Muzea hlavního města Prahy také připravované Muzeum železnic na Florenci, výstavních a knihovních prostor v rámci Fantovy budovy hlavního nádraží a navíc i budovy Vltavské Filharmonie, ležící sice na opačném břehu Vltavy ale fyzicky i funkčně související s urbanizací severojižní magistrály), z hlediska kapacitního a objemového a rovněž z hlediska dopravního a infrastrukturního.</p>						
<p>Současný stav území je výrazně devalvován liniovými dopravními stavbami, jako je severojižní magistrála, kolejiště hlavního nádraží, konstrukce související s tramvajovou dopravou a rovněž okrajové i dopady výstavby linky metra C, probíhající v ose magistrály. Tyto liniové stavby sice umožňují snadnou dostupnost tohoto území v podstatě všemi prostředky městské hromadné dopravy, ale současně díky jejich obrovské přetíženosti v dochází k rozdělení celého tohoto území na kvadranty, představující důležité části městských částí Prahy 1, 2, 3, a 8. Toto rozdělení území pro pěší a cyklistickou dopravu, velice negativně ovlivňuje nejenom samotné předmětné území, ale má dlouhodobě negativní vliv i na okrajové části zmiňovaných městských částí, jenž se v dotyku s těmito dopravními radiálami stávají jakousi periferií doslova v centru hlavního města, což je naprosto zoufalým a pro správný chod města neúnosným stavem.</p>						
<p>V současné době připravuje Správa Železnic přemostění kolejiště Masarykova nádraží. Se zahájením výstavby investor počítá v průběhu roku 2024. Dojde tak k významnému pěšímu propojení ulice na Florenci, a tím celého území Florence a Těšnova s ulicí Hybernskou a rovněž územím navazujícím bezprostředně na Hlavní nádraží.</p>						
<p>Rovněž byla vyhlášena mezinárodní architektonická soutěž zahrnující park Vrchlického sady, Novou odbavovací halu Hlavního nádraží a tramvajovou trať spojující Václavské náměstí s ulicí Bolzanovou. Tím dojde ke zkvalitnění tohoto významného přestupního uzlu hromadné dopravy. Ale i pro tento projekt je důležitá návaznost a propojení s plochami vzniklými přemostěním kolejiště Hlavního nádraží.</p>						
<p>Z těchto důvodů se přemostění kolejiště Hlavního nádraží stává mimořádně důležitým úkolem pro zkvalitnění života obyvatel centra Prahy. Touto změnou nebude nikterak narušen tento největší městský dopravní uzel celorepublikového významu. Dojde k rozšíření veřejných prostranství a parků, výstavbě a revitalizaci veřejných staveb v rámci Kulturní Míle, podstatnému nárůstu rezidenčních kapacit, které centrum města postrádá z hlediska socio-ekonomického. Dále bude posíleny občanská vybavenost, jenž paradoxně v této oblasti je naprosto poddimenzována a neodpovídá významu a kvalitě historického jádra.</p>						
<p>Proto je nutné, aby připravovaný Metropolitní Plán zajistil možnost budoucího rozvoje území kolejiště v oblasti hlavního nádraží a deklaroval tento zájem ve své textové i grafické části.</p>						
613	MHMPXPJ3DVS0	Připomínka	MHMPXPJ3DVS0	2998546	Nesouhlas	<p><u>Park Sobínská/Stochovská.</u></p> <p>Navrhují, aby v ÚPČP nebylo povoleno umíst'ování nových budov do parku ve volné zástavbě v lokalitě 213 – Stará Ruzyně – Stochovská/Sobínská, konkrétně na pozemku p.č. 1856/1. Jedná se o park ve volné zástavbě, jehož případným budoucím zastavěním by došlo k jeho totálnímu znehodnocení a tím pádem k nevratné změně využití daného území. Podávám připomínku za sebe i za Společenství vlastníků v budově Sobínská 680 až 683 , Praha IČO 27624251, jakožto jeho člen výboru podáním této připomínky pověřený. Podávaná připomínka je v souladu i s dalšími třemi SVJ, které mají domy na této parcele. Celkem to čítá několik stovek obyvatel, kteří by případným postavením nějaké stavby v okolním parku byli velmi negativně ovlivněni a není jisté, k jak intenzivním negativním reakcím by to mohlo vést. Zmiňovaná parcela je parkem okolo domů již od 50 let minulého století. Děkujeme předem za podporu v zachování alespoň části zeleně v těsném sousedství uvedených domů výše uvedených SVJ.</p>

614	MHMPXPJ0QXHV	Námitka	MHMPXPJ0QXHV	2998547	Nesouhlas	<p><u>GID Velké Jinonice - přístupová komunikace</u></p> <p>V návrhu MPP je zahrnuta jen dílčí část stávající komunikace vedoucí od ulice Novoveské k Zastavitelné transformační a rozvojové ploše 415/056/4037. I s ohledem na budoucí rozvoj uvedené transformační plochy v souladu s projednávaným řešením s MČ Praha 5 požadujeme zanesení této stávající komunikace a dopravního obslužení dle níže zanesené žluté šipky ve výkresu v příloze.</p> <p>Z pozice vlastníka předmětného pozemku parc.č. 1231/28 v k.ú. Jinonice požadujeme, aby stávající komunikace, která slouží k obsluze území byla zahrnuta do grafické části Metropolitního plánu - s touto komunikací se v rámci konceptu řešení předmětné oblasti po dohodě s MČ Praha 5 a IPR v navržené koncepci počítá.</p> <p><u>GID Velké Jinonice-výšková regulace</u></p> <p>Atypická hodnota ve čtverci výškové regulace - RPN (regulovaný počet nadzemních podlaží) v lokalitě 056/Nové Butovice, který vytváří disproporci v zamýšlené struktuře a negativně/nekonceptně ovlivňuje Zastavitelné transformační a rozvojové plochy 415/056/4037. Požadujeme sjednotit hodnotu RPN na hodnotu 6.</p> <p>Z pozice vlastníka předmětných pozemků (m.j. parc č. 1231/28 v k.ú. Jinonice), které jsou dotčeny nelogickým a nekonceptním snížením výškové regulace v jednom ze čtverců lokality 056/Nové Butovice požadujeme sjednotit hodnotu výškové regulace na hodnotu 6 a zajistit tak urbanisticky koncepční možnost řešení zástavby v předmětné lokalitě.</p> <p><u>Manovka</u></p> <p>Námitka vlastníka pozemků parc.č. 51,52 v k.ú. Ruzyně, oblast Staré Ruzyně, Městská část Praha 6 tj. včetně Manského rybníka jako umělé vodní nádrže (viz příložený výpis z KN). Úvodem předesílám, že já ani má rodina nemáme zájem rozšiřovat jakkoliv zastavitelnou část a naším úmyslem je jen řádně pečovat o rodinné dědictví a to předat dalším generacím, tedy nehodláme akceptovat jakékoliv developerské projekty apod. Máme zájem stav ponechat tak, jak je historicky dán, protože jsme přesvědčeni, že je to tím nelepším řeším.</p> <p>Námitka směřuje proti :</p> <p>zařazení pozemků do místní parkové zeleně, byť i historických zahrad s tím, že žádám zařazení „soukromé zahrady“</p> <p>dále proti plánům na pěší propojení/prostupnost pozemků v rámci dopravní infrastruktury,</p> <p>a proti rozdělení areálu Manovka na dvě části.</p> <p>Ve všech třech případech stav dle MP není ani přiměřené, ani o vhodné skloubení zájmu veřejnoprávního se zájmem soukromým. Naopak desítky let jsou důkazem, že pokud je někdo zárukou ochrany zeleně na uvedených pozemcích, je to naše rodina, nikdo jiný.</p> <p>Uvedené pozemky historicky náleží k ucelenému, uzavřenému a vzájemně provázanému celku se sousedícími nemovitostmi a tvoří tak komplex zemědělské usedlosti Manovka (viz příložený foto historický vývoj), resp. Manskému statku tj. Kralupská 2/47, Praha 6, na což odkazuje i kronika obce Ruzyně neboť byly a jsou vzájemně propojeny. Tato usedlost náleží do dědictví naší rodiny, jen má rodina o ní řádně kdy pečovala a stát nám jí jen sebral za komunismu, zdevastoval včetně hráže rybníka, udělal na pozemcích skládku za pomoci veřejnosti a v tomto žalostném stavu nám byla vrácena v restitucích a takto naučil i veřejnost se k nemovitostem a na nemovitostech chovat (viz některé fota dokumentující zdevastovaný stav a dále Odborný posudek ze dne 28.11.1994 objednaný OÚ Praha 6 u RE-WA za účelem zjištění rozsahu devastace). Bylo a je žalostné vidět, i přes osobní odpovědnost každého jednotlivce sám za sebe, jak se veřejnost v drtivé většině nepřiměřeně, bez respektu chová a jak poškozuje porosty, nemovitosti. Pobíhání psů veřejnosti vyplašilo a vytěsnilo chráněné hnízdící ptáky. Současné zařazení pozemků do místní parkové zeleně je jen reliktem komunismu, nic víc, a tento relik MP jen převzal. V širším okolí jsou plochy uspokojující veřejný zájem a současně těch, kterým úroveň chování veřejnosti a její negativní dopady až tak neuškodí jako Manovce. Vztah veřejnosti z okolí dokládá např. to, že usilovala o pokácení vrostlých stromů, protože z nich padá listí a brání jím ve výhledu...</p> <p>Současně Manovka díky tomu stavu v jakém je nyní, má sama o sobě zjevně pozitivní vliv na okolí z pohledu životního prostředí. Posouzení jejího vlivu na životní prostředí z širšího hlediska nikdo nezkoumal. Manovka není veřejně přístupná a díky tomu má rozsáhlá fauna a flora, včetně té chráněné, potřebný klid od lidí. O to více v souvislosti se znečištěním životního prostředí emisemi z letišť, které jsou už nyní značné. Neustále rostoucí hladina hluku, prachu, škodlivin i světelného smogu bude dále zhoršovat situaci Prahy 6. V tomto ohledu je Manovka, tak jak nyní je, unikátní a je to oáza klidu pro zvířata a rostliny. Zájmy veřejnosti na rekreaci vyplývající i z nedostatečné infrastruktury s ohledem na jistý objem bytové zástavby v území má řešit stát/územní celky koncepčně, včas a systematicky včetně navazujících území, a ne ad hoc neuváženě ve smyslu - máme problém, který leží v plánování území, výstavby, tak kam ty lidi – voliče vypustíme...</p> <p>Má rodina od revoluce dosud systematicky, pečlivě tyto značné škody na pozemcích napravovala a napravuje, jak nezměrným osobním, tak finančním úsilím, bez pomoci státu, dotací. Stát ani žádný územní celek nikdy neprojevil zájem o to nám pomoc. Vše bylo jen na mě a na mé rodině. Namátkou šlo o :</p> <p>obnovu obvodové zdi,</p> <p>postupnou likvidaci skládky o objemu asi 7000 m3 s tím související obnova travního porostu (je zde vyšetá květná louka, kde se m.j. daří i devětsilu, blatouchu bahennímu, louka se neseká parkově, nýbrž 2x ročně, aby zde mohli žít motýli, vážky a jiný drobný hmyz (dodnes je na některých starých stromech vidět, kam až byly zasypány ... na smetišti bylo k nalezení vše od umyvadel, televizí, rámu kol, pneumatik, stavební sutí, skla...)</p> <p>postupná obnova a pravidelný proez stromů, vymícení menších náletových rostlin, výsadba pásu přizemních křovin pro možné hnízdění ptáků, výsadba nových stromů</p> <p>vyčištění rybníka a obnova hráže, obnova zadních mokřadů, nová násada ryb, nové dosázení okrajů rybníka tak aby došlo ke zpevnění kořenovým systémem.</p>
616	MHMPXPJ2P3W1	Námitka	MHMPXPJ2P3W1	2998551	Jiné	<p>V rámci vodních ploch se sem na jaře vždy vrací ropuchy obecné k rozmnožování, najít zde můžeme čolka obecného, slepýše křehkého, užovku obojkovou, bažanta obecného, volavku, slíпку zelenonohou, nespočet motýlů např. otakárek ovocný, batolec červený, vážky všech možných barev, atd atd. Zároveň tudy prochází hlavní migrační cesta místní populace zákonem chráněné ropuchy obecné, která má pouze z tohoto směru přístup k rybníku v Manské zahradě, kde se rozmnožuje.</p> <p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
616	MHMPXPJ2P3W1	Námitka	MHMPXPJ2P3W1	2998552	Nesouhlas	<p>Rozšíření lokality 613/Na Požárech Z(08) P [SF]-kod lokality: 413/613/2329 (dále jen "Lokalita 613") v návrhu Metropolitního plánu o cca 1/2 výše uvedeného dotčeného pozemku (o parciální výměře cca 180m2) v k.ú Řeporyje, parc. číslo: 1417/8 hraničící s pozemky 1417/2 + 1417/3 + 1419/1 a začlenění této části pozemku do Lokality 613.</p> <p>Viz. nákres v příloze ohraničen červenou čarou na parcele 1417/8</p> <p>Dotčený pozemek navazuje na vedlejší místní komunikaci a současně tuto komunikaci přímo propojuje s Lokalitou 613, co vytvoří celkovou kompaktnost lokality 613/Na Požárech Z(08) P [SF] a umožňuje i výrazně lepší dopravní obslužnost bez nutnosti dalších zásahů. Při realizaci této úpravy nedojde k zásadnímu omezení územního systému ekologické stability či celoměstského systému zeleně vzhledem ke tvaru a rozsahu dané poloviny pozemku přímo navazující na Lokalitu 613</p>
617	MHMPXPIZXETD	Námitka	MHMPXPIZXETD	2998553	Nesouhlas	<p><u>1 / Námitka</u></p> <p>Nesouhlasím se změnou v návrhu Metropolitního plánu na pozemku parely č. 788/1 v k.ú. Ruzyně. Preferuji zachování zeleně na tomto pozemku a nesouhlasím se změnou na zastavitelnou plochu.</p> <p>Zeleň na pozemku parely č. 788/1 v k.ú. Ruzyně.t.č. vytváří "bariéru" chránící okolní zástavbu před hlukem a emisemi z vysoce frekventované Karlovarské ulice</p> <p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
618	MHMPXPJ1MO9P	Námitka	MHMPXPJ1MO9P	2998554	Jiné	
618	MHMPXPJ1MO9P	Námitka	MHMPXPJ1MO9P	2998555	Nesouhlas	<p>Výše uvedený vlastník pozemku 827/1 v katastrálním území Praha 5 – Holyně, mne pověřil zpracováním a podáním připomínky k návrhu Metropolitního plánu (nového územního plánu Prahy). Viz plná moc v příloze. Pozemek p.č. 827/1 je ve stávajícím územním plánu veden jako zeleň ZMK. V návrhu Metropolitního plánu je veden jako metropolitní park. Tato klasifikace pozemku není v souladu se skutečnou stávající podobou a využitím pozemku. Jde o svažitý pozemek na jihu přilehlý ke stávající obytné zástavbě obce Holyně a areálu ČOV. Plocha pozemku je holá, travnatá, bez jakékoliv koncepční zeleně, jen ve středu východní hranice na pozemek vstupuje remízek z p.č. 388/2 a v jižním cípu u ČOV je náletová zeleň. Vlastník pozemku s navrženou klasifikací pozemku zásadně nesouhlasí. Nemá v úmyslu na pozemku podnikat nějaké sadové či jiné úpravy, aby mohl sloužit jako veřejný park. Záměr vlastníka pozemku je jiný. Chce ho využít jako stavební. Pro této účel je připravena architektonická studie zástavby lokality jednopodlažními nízkoennergetickými rodinnými domy krytými zatravněným zemním valem. Tento typ zástavby v maximální míře zachová přírodní charakter lokality a projekt může být příkladem toho, že kultivovaně se dá stavět i v blízkosti významné přírodní lokality. Výňatky ze studie přikládáme v příloze. Vzhledem k záměru vlastníka žádáme, aby návrh Metropolitního plánu rozšířil sousední rozvojovou plochu 413/251/2159 na celou plochu parcely 827/1.</p> <p>Pokud by zpracovatelé Metropolitního plánu trvali na zachování zeleného charakteru pozemku, pak žádáme, aby návrh Metropolitního plánu alespoň upravil kategorii zeleně z navrhovaného Metropolitního parku na jinou, která umožní rozparcelování pozemku na zahrádky o výměře cca 400 m2. Pro tento případ se předpokládá ohraničení parcel živým plotem a instalace malých jednopodlažních zahradních domků o zastavěné ploše do 16 m2 bez napojení na inženýrské sítě a bez hloubkového založení.</p>

618	MHMPXPJ1MO9P	Námitka	MHMPXPJ1MO9P	2998556	Nesouhlas	<p>Výše uvedený vlastník pozemků p. č. 322/101, 322/115 a 322/132 v katastrálním území Praha 5 – Holyně, mne pověřil zpracováním a podáním připomínky k návrhu Metropolitního plánu (nového územního plánu Prahy). Viz plná moc v příloze.</p> <p>Pozemky p. č. 322/101 a 322/115 jsou v současném územním plánu určeny k zástavbě. Funkční regulace OB-B. Pozemek p. č. 322/132 je v platném územním plánu veden jako zeleň.V návrhu Metropolitního plánu je pozemek 322/101 veden jako stavební a je součástí rozvojové plochy 413/251/2164. Naproti tomu p. č. 322/132 je nově určen jako součást areálu produkce, na rozvojové ploše 413/616/2165. Standardní rozsah funkci je pro tuto rozvojovou plochu omezen na administrativu, obchod a nerušící výrobu.</p> <p>V první verzi Metropolitního plánu z roku 2018 byl pozemek 322/132 veden jako zeleň. Podali jsme tehdy připomínku a žádali jsme rozšíření rozvojové plochy 413/251/2164 z p. č. 322/101 i na p. č. 322/132. Letošní návrh Metropolitního plánu sice pozemek mění na stavební, ale navržená funkce produkčního areálu není vhodná. Na konzultaci v centru CAMP jsme získali informaci, že důvodem pro produkční funkci jsou obavy z hluku z tramvajové trati, která vede po jižním okraji p. č. 322/132.</p> <p>Tramvajová trať povede po pozemcích, které DPP a. s. odkoupil od pana Zusky. V rámci jednání o prodeji pozemků se DPP a. s. smluvně zavázal, že technické řešení kolejí a nízká frekvence spojů omezí hlukové emise na minimum, navíc se DPP a.s. smluvně zavázal vysadit v zeleném pásu severně od tramvajové trati masivní protihlukovou zeleň a pečovat o ni. Hluk tedy případnou zástavbu na p. č. 322/132 obtěžovat nebude.Jižně od prodloužení tramvajové trati z Barrandova má vzniknout OC Kaufland (výstavba odložena na jaro příštího roku), ale p. č. 322/132 je od tohoto areálu v rozvojové ploše 413/616/2165 odříznut právě touto tratí. Přes ni povede přejezd pouze na účelové obslužné komunikaci DPP a.s. ke smyčce tramvaje. Na přejezdu se nepočítá s pohybem pěších osob a komunikace nebude propojena s komunikacemi v areálu OC Kaufland, které jsou výškově posunuté výše. Ověřeno u Metroprojekt a.s., ing. Orálka, projektanta tramvaje i u manažera výstavby OC ing. Kofínka. Takže návaznost parcely na rozvojovou plochu produkce je téměř nulová. Sama parcela 322/132 je protáhlý obdélník, v nejuzším místě jen 24,5 m široký. Konzultacemi s realitními kanceláři a developery bylo zjištěno, že pozemek se k produkčnímu užití nehodí. Pro administrativu je zcela nezajímavý, je situován daleko od centra Prahy a dopravní napojení pouze tramvají bez dostupnosti podzemní dráhy je nedostatečné. Pro výstavbu small bussiness units kombinujících drobnou nerušící výrobu a prodej a podobných aktivit je pozemek malý a úzký a neskýtá dostatek prostoru pro parkování. Tato skutečnost odradila např. fi LIDL, která o pozemek projevila zájem.Na sousední parcele 322/101 je připravována výstavba malého obytného souboru sestávajícího z 12 dvojdomků. Projekt má souhlas OUR MHMP z hlediska souladu s platným územním plánem a v závěrečné fázi je jednání o souhlasném stanovisku IPR (referentka ing. arch. Kunová). Výstavba objektů s výrobní, obchodní či administrativní funkcí v těsném sousedství tohoto OS by byla nevhodná. Oslovení realitní specialisté důrazně doporučují využití pozemku pro obytnou zástavbu s minimem nebytových ploch v přízemí bytových domů.Proto požadujeme, aby návrh Metropolitního plánu rozšířil rozvojovou plochu obytné lokality 413/251/2164 na celou plochu p.č. 322/132. Dále navrhuje, aby koeficient zastavění stavebního bloku na parcele 322/132 byl při 2 RNP stanoven na 25 % z plochy parcel, aby bylo možno zástavbu koncipovat jako městskou, což prostoru podél tramvajové trati lépe odpovídá.Výsledkem může být zástavba lokality s vhodným zónováním. Zcela na jihu areál OC Kaufland, po jeho severní hraně prodloužení tramvajové trati z Barrandova, severně od trati pás izolační zeleně logicky oddělující areál produkce a na parcele 322/132 obytná zástavba navazující na zastavěné a zastavitelné území jižního konce obce Holyně.Pokud by zpracovatelé Metropolitního plánu i nadále trvali na využití parcely pro areál produkce, pak žádáme alespoň o rozšíření využití na standardní rozsah dle čl. 62, tedy včetně výzkumu, sportu a rekreace.</p>
619	MHMPXPIZXBCB	Námitka	MHMPXPIZXBCB	2998558	Nesouhlas	<p><u>1 / Námitka</u></p> <p>Nesouhlasím se změnou na zastavitelnou plochu a preferuji zachování zeleně na pozemku (parcela číslo 788/1 v k.ú. Ruzyně), která t.č. vytváří "zelenou bariéru" chránící okolní zástavbu před hlukem a emisemi z vysoce frekventované Karlovarské ulice a rovněž slouží jako místo volnočasových aktivit. Děkuji.</p> <p>Vlastník sousedního pozemku.</p>
620	MHMPXPJ1O2KQ	Námitka	MHMPXPJ1O2KQ	2998561	Nesouhlas	<p><u>1 / Námitka</u></p> <p>Žádáme o změnu využití území u níže pozemků p.č. 80/1, 80/2, 81, 82, 83, 84/1, 84/2, 84/8, 85, 86/1, 990/2, 994/3 a 994/5 k.ú. Ruzyně, které jsou ve vlastnictví naší společnosti.</p>
620	MHMPXPJ1O2KQ	Námitka	MHMPXPJ1O2KQ	2998578	Nesouhlas	<p>Návrh využití území dle Metropolitního plánu: Zastavitelná obytná lokalita</p> <p>Požadované využití: Zastavitelná produkční lokalita</p> <p>Předmětné pozemky jsou využívány k podnikatelské činnosti naší společnosti. Jedná se o zázemí provozu zajišťující zimní a letní údržbu komunikací na levém břehu Vltavy hl. m. Prahy na základě smlouvy s Technickou správou komunikací hl. m. Prahy. Tato provozovna je nezbytná pro zajištění uvedených činností spojených s provozem a údržbou hl. m. Prahy. Pozemky jsou v současnosti využívány zejména pro parkování mechanismů, sklady, sociální zázemí a administrativní prostory.</p> <p><u>2 / Námitka</u></p> <p>Žádáme u změnu využití pozemků p.č. 1002, 1003/1, 1003,8, 1003/9, 1004/1, 1004/6, 1004/7, k.ú. Jinonice, které jsou ve vlastnictví naší společnosti.</p>
621	MHMPXPJ0LEX5	Námitka	MHMPXPJ0LEX5	2998563	Nesouhlas	<p>Navrhované využití dle Metropolitního plánu: Zastavitelná obytná lokalita</p> <p>Požadované využití území: Zastavitelná produkční lokalita</p> <p>Předmětné pozemky jsou v současnosti využívány k podnikatelské činnosti naší společnosti. Zejména pro provozování sběrného dvora, překládací stanice a skladové plochy. Společnost Pražské služby, a.s. počítá nadále s využitím pozemků pro svou podnikatelskou činnost a to i po realizaci Radlické radiály a to zejména jako sběrného dvora. Provozování sběrného dvora koresponduje s Plánem odpadového hospodářství hlavního města Prahy (např. článek 2.3, článek 4.2.1.6....).</p> <p>Pozemky jsou umístěny v sousedství Mimoúrovňové křižovatky Jinonice a s lokalitou 638 (produkční lokalita) nabízí se tedy v rámci tohoto doplnění produkční lokality.</p> <p><u>Námitka 669/2 Záběhlice</u></p> <p>Pozemek parc. č. 669/2 v k. ú. Záběhlice</p> <p>Jako spoluvlastník výše uvedeného pozemku podávám námitku k návrhu využití uvedeného pozemku. Uvedený pozemek je v návrhu zahrnut v ploše louka a pastvina.</p> <p>Stávající územní plán umožňuje umístit stavbu zahradní restaurace s pobytovou loukou.</p> <p>Žádáme, aby možnost umístění restaurace a pobytové louky zůstala zachována.</p> <p>Ve stávajícím územním plánu se pozemek nachází v ploše ZMK – zeleň městská krajinná. Dle stávajícího územního plánu je možné na pozemku umístit „zahradní restauraci“ s pobytovou loukou. Aktuálně připravujeme projekt takovéto restaurace a máme kladné vyjádření odboru územního rozvoje k našemu záměru. Situaci louky s restaurací a kladné vyjádření přikládáme.</p>
621	MHMPXPJ0LEX5	Námitka	MHMPXPJ0LEX5	2998564	Nesouhlas	<p>Domníváme se, že umístění zahradní restaurace s pobytovou loukou je také plně v souladu s cílovým charakterem lokality 915/Trojmezí a jeho rekreační funkce.</p> <p>Navrhované využití v návrhu metropolitního plánu jako louka a pastvina vybudování restaurace neumožňuje, tj. žádáme o změnu funkce využití území tak, aby bylo možné restauraci vybudovat.</p> <p>Žádáme, aby byl v metropolitním plánu navržen pěší můstek přes Botič nad jezem Marcela mezi pozemky 669/2 v k. ú. Záběhlice a 1806 v k.ú. Hostivař</p> <p>Pěší propojení Záběhlic a Hostivaře (směrem k Toulcovu dvoru) v daném místě považujeme za velmi přínosné, neboť nejbližší mosty přes potok Botič jsou od daného místa daleko na obě strany toku a je zde přirozená potřeba pěšího propojení (směrem k obchodnímu centru Vivo a směrem k rekreačním plochám Trojmezí.</p>
621	MHMPXPJ0LEX5	Námitka	MHMPXPJ0LEX5	2998566	Nesouhlas	<p><u>Zahradnictví Záběhlice</u></p> <p>Pozemky parc. č. 679, 680, 682, 683/1, 683/2, 683/3, 683/4, 683/5, 683/6, 683/7, 683/8 v k. ú. Záběhlice</p> <p>Jako spoluvlastník výše uvedených pozemků podávám námitku k návrhu využití uvedených pozemků.</p>
Ve stávajícím územním plánu jsou plochy uvedené jako zahradnictví.						

V návrhu metropolitního plánu jsou pozemky zahrnuty v malé části jako zahradnictví, ve větší části jako orná půda a jiná plocha. Žádáme o zachování možnosti zahradnictví v celé ploše pozemků, jak jsou uvedeny ve stávajícím územním plánu. Předmětné pozemky se nacházejí v údolní nivě potoka Botiče s mimořádně kvalitní zahradnickou půdou. Uvedené pozemky patří naší rodině přes 100 let (s přestávkou doby komunistického režimu). Uvedené pozemky jsou mimořádně vhodné k provozování zahradnictví – pěstování zeleniny, příp. ovoce, a to svojí polohou, kvalitou půdy a možností zalévat z potoka Botiče. Z tohoto důvodu zde také o bylo zahradnictví provozováno, v minulosti našimi předky, za komunistického režimu státním statkem a my se nyní snažíme zahradnictví obnovit. Ve stávajícím územním plánu je území určené jako zahradnictví (území PZA). V souladu se stávajícím územním plánem naše rodina připravuje investice do území a obnovu zahradnictví (viz přiložený plán rozvoje). Již jsme na základě územního souhlasu vybudovali oplocení zahradnického areálu.

Návrh metropolitního plánu ovšem na území zahradnictví ruší a zavádí nic neříkající jiné plochy, případně ponechává ornou plochu, čímž ovšem znemožňuje další rozvoj zahradnictví a znehodnocuje již provedené investice. Zrušení možnosti provozovat zahradnictví naše rodina považuje za výraznou nespravedlnost.

Domníváme se, že zachování zahradnictví na výše uvedených pozemcích není nijak v rozporu s cílovým charakterem daného území 915/Trojmezí, které se deklaruje jako rekreační se strukturou leso-zemědělské krajiny. Domníváme se, že pokud zůstane na malé části daného území (Trojmezí) zachována místní zahradnická výroba s možností prodeje místních potravin, včetně možného chovu ovcí/koz, případně s nějakým zahradnicko-komunitním centrem, že to bude plně v souladu se záměrem územního plánu v daném místě. Ponechání ploch jako „orná půda“ a „jiná plocha“ neumožní žádný další rozvoj území, a to ani provozovat zahradnictví ale ani nijak nepomůže rekreační funkci území.

Žádáme tedy o zachování funkce využití území jako zahradnictví.

Rodinný dům č.p. 3139 na pozemcích parc. č. 659/12 a 663/7 v k.ú. Záběhlice a pozemek parc. č. 663/5 v k.ú. Záběhlice. Jako spoluvlastník výše uvedeného domu a pozemků podávám námitku k návrhu využití uvedených pozemků. V návrhu metropolitního plánu jsou pozemky zahrnuty v území areálové zahrady. Nesouhlasíme s umístěním pozemků do území areálové zahrady a žádáme o přesun do sousedního obytného území. Ve stávajícím územním plánu jsou plochy uvedené jako stavební s využitím SV – všeobecné smíšené, kde jsou přípustné stavby pro bydlení, obchod, administrativu atd. Na pozemcích se nyní nachází rodinný domek (kolaudovaný v roce 2007), kde se nachází jeden byt a jedna kancelář. Je pravda, že pozemky se nachází v blízkosti památkově chráněného zámku Práche, ale pozemek parc. č. 663/5 v k.ú. Záběhlice je již mimo památkově chráněné území. Podle stávajícího územního plánu se jedná o pozemek stavební a na pozemku plánujeme výhledově postavit ještě jeden rodinný dům. Změnou stavebního pozemku a stávající stavby na areálovou zahradu se cítíme výrazně majetkově dotčeni a žádáme o zařazení do území obytného, stejně jako je severně navazující

669/2 - Restaurace

Pozemek parc. č. 669/2 v k. ú. Záběhlice

Jako spoluvlastník výše uvedeného pozemku podávám připomínku k návrhu využití uvedeného pozemku. Uvedený pozemek je v návrhu zahrnut v ploše louka a pastvina.

Ve stávajícím územním plánu se pozemek nachází v ploše ZMK – zeleň městská krajinná. Dle stávajícího územního plánu je možné výjimečně přípustné využití „zahradní restaurace“. Na základě stávajícího územního plánu připravujeme projektovou dokumentaci k projednání umístění zahradní restaurace s navazující pobytovou rekreační loukou s pěším propojením přes potok Botič (které zde nyní chybí). Dané území se svým umístěním na kraji sídliště a po vybudování mostku pro pěší jako přirozená křižovatka cest pěších a cyklistů mimořádně hodí pro provoz zahradní restaurace s venkovním posezením a s možností pobytu venku. Domníváme se, že umístění zahradní restaurace s pobytovou loukou je také plně v souladu s cílovým charakterem lokality 915/Trojmezí a jeho rekreační funkce. Navrhované využití v návrhu metropolitního plánu jako louka a pastvina vybudování restaurace znemožňuje, tj. žádáme o změnu funkce využití území tak, aby bylo možné restauraci vybudovat.

Přikládáme schematický pláne navrhované restaurace.

Zahradnictví

Pozemky parc. č. 679, 680, 682, 683/1, 683/2, 683/3, 683/4, 683/5, 683/6, 683/7, 683/8 v k. ú. Záběhlice

Jako spoluvlastník výše uvedených pozemků podávám námitku k návrhu využití uvedených pozemků. Uvedené pozemky jsou v návrhu zahrnuty v malé části jako zahradnictví, ve větší části jako orná půda a jiná plocha.

Předmětné pozemky se nacházejí v údolní nivě potoka Botiče s mimořádně kvalitní zahradnickou půdou. Uvedené pozemky patří naší rodině přes 100 let (s přestávkou doby komunistického režimu). Uvedené pozemky jsou mimořádně vhodné k provozování zahradnictví – pěstování zeleniny, příp. ovoce, a to svojí polohou, kvalitou půdy a možností zalévat z potoka Botiče. Z tohoto důvodu zde také o bylo zahradnictví provozováno, v minulosti našimi předky, za komunistického režimu státním statkem a my se nyní snažíme zahradnictví obnovit. Ve stávajícím územním plánu je území určené jako zahradnictví (území PZA). V souladu se stávajícím územním plánem naše rodina připravuje investice do území a obnovu zahradnictví (viz přiložený plán rozvoje). Již jsme na základě územního souhlasu vybudovali oplocení zahradnického areálu.

Návrh metropolitního plánu ovšem na území zahradnictví ruší a zavádí nic neříkající jiné plochy, případně ponechává ornou plochu, čímž ovšem znemožňuje další rozvoj zahradnictví a znehodnocuje již provedené investice.

Zrušení možnosti provozovat zahradnictví naše rodina považuje za výraznou nespravedlnost.

Domníváme se, že zachování zahradnictví na výše uvedených pozemcích není nijak v rozporu s cílovým charakterem daného území 915/Trojmezí, které se deklaruje jako rekreační se strukturou leso-zemědělské krajiny. Domníváme se, že pokud zůstane na malé části daného území (Trojmezí) zachována místní zahradnická výroba s možností prodeje místních potravin, včetně možného chovu ovcí/koz, případně s nějakým zahradnicko-komunitním centrem, že to bude plně v souladu se záměrem územního plánu v daném místě. Ponechání ploch jako „orná půda“ a „jiná plocha“ neumožní žádný další rozvoj území, a to ani provozovat zahradnictví ale ani nijak nepomůže rekreační funkci území.

Žádáme tedy o zachování funkce využití území jako zahradnictví.

včetně celkového situačního výkresu.					
Řešení navržené Metropolitním plánem by mělo respektovat již vydaná správní rozhodnutí, na základě kterých bude v dané lokalitě realizována výstavba.					
623	MHMPXPJ0SE9Y	Námítka	MHMPXPJ0PNP2	2998594	Souhlas
<u>3 / Námítka</u> Námítka 323/2 – Vymezení transformační plochy					
Účastník požaduje vymezení nové transformační plochy podle zákresu v grafické příloze 1 (označeno jako 323/2). Současně účastník navrhuje, aby v této nově vymezené transformační ploše byla stanovena odpovídající výšková regulace v rozmezí podlažnosti 4 + akcenty. Předmětná plocha v dané Lokalitě svým charakterem a potenciálem nezapadá do struktury zahradního města (vilová zástavba s přilehlými zahradami). Jedná se o rozsáhlý stavební blok bývalého statku (Prokopského dvora). V dané ploše je tedy vhodné vymezit transformační plochu se shora uvedenými regulativy tak, aby mohlo dojít k naplnění jejího potenciálu.					
624	MHMPXPJ1L3H1	Připomínka	MHMPXPJ1L3H1	3002618	Nesouhlas
Ve vztahu k části plochy, která se navrhuje k vymezení jako plocha transformační, bylo stavebním úřadem úřadu Městské části Praha 6 vydáno územní rozhodnutí č.j. MCP6 067204/2016, na základě kterého byl povolen stavební záměr, který má 4 plnohodnotná podlaží. Předmětné územní rozhodnutí tak společně s chystaným záměrem stanoví výšku, od které je možné odvodit vhodnou výškovou regulaci i pro zbývající část transformační plochy, a to v rozmezí podlažnosti 4 + akcenty. Územní rozhodnutí je přiloženo v příloze, včetně celkového situačního výkresu.					
<u>18/ 188 / K MĚCHOLUPŮM</u> V lokalitě za vlakovou zastávkou Praha-Horní Měcholupy zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím nahradit a) zastavitelnou produkční lokalitou s výškovou hladinou 2 (v rozsahu funkce stávajícího územního plánu SV, DH, NL a TVO) b) zastavitelnou rekreační lokalitou s výškovou hladinou 2 (v rozsahu funkce stávajícího územního plánu LR). a) Zachování tradiční produkční oblasti v kompaktním celku mezi Uhříněvsí a Dolními Měcholupy. Potenciál pracovních příležitostí pro občany Prahy 15 a různorodosti funkčních území v rámci městské části. b) Potvrzení reálného stavu v lokalitě.					
624	MHMPXPJ1L5BH	Připomínka	MHMPXPJ1L5BH	3002266	Nesouhlas
<u>19/ 224 / STARÁ HOSTIVAŘ</u> Upravit návrh hranice transformační plochy s obytným využitím 411/224/2148 – ponechat v návrhu pouze část lokality v rozsahu plochy s funkčním využitím OB dle stávajícího ÚP, naopak zachovat plochu ZMK a IZ v rozsahu dle stávajícího ÚP a definovat ji jako městskou parkovou plochu sadovou. Navyšování výstavby na úkor zeleně v chráněném přírodním parku není žádoucí.					
624	MHMPXPJ1L5VP	Připomínka	MHMPXPJ1L5VP	3002184	Souhlas
<u>20/ 373 / NOVÁ HOSTIVAŘ</u> Pozitivní připomínka – souhlasíme s návrhem občanské vybavenosti 800/373/2218 Pozemky ve vlastnictví MČ Praha 15 lze využít k výstavbě potřebné občanské infrastruktury, například domova pro seniory.					
624	MHMPXPJ1L6D0	Připomínka	MHMPXPJ1L6D0	3002275	Nesouhlas
21/ 563 / PRÁČE Rozvojovou plochu 413/563/2204 s obytným využitím nahradit ve vymezeném rozsahu (jižně od promenády) zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím s výškovou hladinou 2. Zachování rekreačního využití lokality v souladu s platným územním plánem jako přirozeného přechodu mezi přírodní a obytnou funkcí. Navázání na existující sportovní areály v ochranném pásmu přírodní památky.					
624	MHMPXPJ1L6OH	Připomínka	MHMPXPJ1L6OH	3001841	Nesouhlas
22/ 566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II. Zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím 413/566/2383 nahradit zastavitelnou rekreační lokalitu s výškovou hladinou 2. Zachování rekreačního využití plochy v souladu s platným územním plánem kvůli různorodosti funkcí v dané lokalitě (kvalita života).					
624	MHMPXPJ1L6TS	Připomínka	MHMPXPJ1L6TS	3002062	Nesouhlas
<u>3/ 566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II.</u> Výměník v Janovské ulici označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2. Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.					
624	MHMPXPJ1L6ZY	Připomínka	MHMPXPJ1L6ZY	3002061	Nesouhlas
<u>24/ 566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II.</u> V lokalitě Parnské ulice a Na Křečku snížit výšku případné zástavby ve stabilizovaném území na hladinu 4 (jeden rastrový čtverec). Ochrana obyvatel stávajících panelových domů před masivní výstavbou v areálu zeleně, která by zhoršila kvalitu zdejšího života.					
624	MHMPXPJ1L825	Připomínka	MHMPXPJ1L825	2998620	Nesouhlas
<u>25/ 566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II</u> V lokalitě Kauflandu a Retail parku označit stávající objekty jako komerční vybavenost a snížit výškovou hladinu z 6 na 2 (tři rastrové čtverce). Reálný stav v lokalitě podporuje funkční diverzitu v rámci celé čtvrti.					
624	MHMPXPJ1L984	Připomínka	MHMPXPJ1L984	3001821	Nesouhlas
26/ 566 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY II. Výměník v Livornské ulici označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2. Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.					
624	MHMPXPJ1L9EA	Připomínka	MHMPXPJ1L9EA	3002300	Nesouhlas
<u>27/ 141 / NA GROŠI</u> Výměník mezi ulicemi Pod Průsekem x U Štěpu označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2. Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.					
624	MHMPXPJ1LA3M	Připomínka	MHMPXPJ1LA3M	3002297	Nesouhlas
28/ 141 / NA GROŠI Výměník mezi ulicemi Na Groši x Pražská označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2. Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.					
624	MHMPXPJ1LB55	Připomínka	MHMPXPJ1LB55	3002289	Nesouhlas
<u>29/ 374 / HORNÍ MĚCHOLUPY</u> Celý stávající objekt hasičárny a výměníku označit bodem a plochou jako občanskou vybavenost. Potvrzení stávající funkce objektu a zajištění jeho dalšího využití v plném rozsahu ve prospěch občanů Prahy 15.					
624	MHMPXPJ1LB8Q	Připomínka	MHMPXPJ1LB8Q	3002278	Nesouhlas
30/ 224 / STARÁ HOSTIVAŘ Celý stávající objekt staré hasičárny označit bodem a plochou jako občanskou vybavenost. Potvrzení stávající funkce objektu ve prospěch občanů Prahy 15.					
624	MHMPXPJ1LBIC	Připomínka	MHMPXPJ1LBIC	3001832	Souhlas
31/ 565 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY I. Pozitivní připomínka – mezi ulicemi Ovesná a Hornoměcholupská souhlasíme s výškovou hladinou 2. Soulad se sousední zástavbou rodinných domů.					
624	MHMPXPJ1LC6T	Připomínka	MHMPXPJ1LC6T	3002302	Nesouhlas
32/ 141/ NA GROŠI Pozemek na rohu ulic Pražská x U Štěpu označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2. Zázemí pro výstavbu mateřské školy, případné jiného veřejně potřebného zařízení.					
624	MHMPXPJ1LCLQ	Připomínka	MHMPXPJ1LCLQ	3002098	Souhlas
<u>33/ 373 / NOVÁ HOSTIVAŘ</u> Pozitivní připomínka – souhlasíme s vymezením lokalitního parku 123/373/3191 v plném rozsahu. Park slouží k rekreaci místních občanů a odděluje jejich domy od rušné Průmyslové ulice.					

624	MHMPXPJ1LD6M	Připomínka	MHMPXPJ1LD6M	3002211	Souhlas	<u>34/ 564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ</u> Pozitivní připomínka – u objektu OC Taškent souhlasíme se zachováním komerční vybavenosti a výškovou hladinou 6. Zachování veřejné obslužnosti v území a udržení výškové hladiny v souladu s převažující zástavbou v bezprostředním okolí.
624	MHMPXPJ1LFBJ	Připomínka	MHMPXPJ1LFBJ	3002205	Souhlas	<u>35/ 564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ</u> Pozitivní připomínka – u objektu v Horolezecké ulici souhlasíme se zachováním komerční vybavenosti. Zachování veřejné obslužnosti v území.
624	MHMPXPJ1LGR4	Připomínka	MHMPXPJ1LGR4	3002208	Nesouhlas	<u>36/ 564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ</u> Objekt potravin U Dvojdůmů označit jako komerční vybavenost. Zachování veřejné obslužnosti v území.
624	MHMPXPJ1LHOC	Připomínka	MHMPXPJ1LHOC	2998616	Nesouhlas	<u>37/ 374 / HORNÍ MĚCHOLUPY</u>
624	MHMPXPJ1LKRC	Připomínka	MHMPXPJ1LKRC	3002197	Souhlas	Rozvojovou plochu s obytným využitím 413/374/2818 zrušit, potvrdit stávající objekty komerční vybavenosti a stávající zeleň označit jako park ve volné zástavbě. Reálný stav v lokalitě po přestavbě prodejny Lidl plně vyhovuje veřejné obslužnosti.
624	MHMPXPJ1LL4C	Připomínka	MHMPXPJ1LL4C	3001446	Nesouhlas	<u>38/ 373 / NOVÁ HOSTIVAŘ</u> Pozitivní připomínka – souhlasíme s výškovou hladinou 3 v lokalitě bývalé Karasovy vinárny (jeden rastrový čtverec). Zachování historického rázu místa, soulad se sousední zástavbou.
624	MHMPXPJ1LMFM	Připomínka	MHMPXPJ1LMFM	3002075	Nesouhlas	<u>39/ 581 HOSTIVAŘSKÁ PRŮMYSLOVÁ OBLAST</u> Zrušit navrženou rozvojovou plochu s produkčním využitím 413/581/2005 u Rabakovské ulice v rozsahu plochy funkčního využití ZMK, LR a IZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy a začlenit tuto plochu do nezastavitelného území (metropolitního parku). Jedná se mj. o prameništní oblast slatinského potoka.
624	MHMPXPJ1LO16	Připomínka	MHMPXPJ1LO16	3002258	Nesouhlas	<u>40/ 141 / NA GROŠI</u> Transformační plochu s obytným využitím 411/141/2516 změnit na transformační plochu s rekreačním využitím. Funkční různorodost území – v celé oblasti mezi tratí, Pražskou ulicí, Švehlovou a Průmyslovou (k mostu před vlakovým nádražím) chybí plocha pro rekreaci, relaxaci a sport (dětské multifunkční sportovní hřiště).
624	MHMPXPJ1LO92	Připomínka	MHMPXPJ1LO92	3002655	Nesouhlas	41/ 564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ Transformační plochu 411/564/2103 nahradit ve vymezeném rozsahu za zastavitelnou rekreační lokalitu s výškovou hladinou 2. Potvrzení reálné situace, kdy zde stojí hokejbalová aréna, a další související využití jejího okolí.
624	MHMPXPJ1LOSF	Připomínka	MHMPXPJ1LOSF	3002283	Nesouhlas	42/ 565 / SÍDLIŠTĚ HORNÍ MĚCHOLUPY I. Výškovou hladinu nad objektem Penny upravit z 12 na 4 (jeden rastrový čtverec). Přizpůsobení případné výstavby bytovým domům podél Hornoměřolupské ulice.
624	MHMPXPJ1LP5F	Připomínka	MHMPXPJ1LP5F	3002216	Nesouhlas	<u>43/ 374 / HORNÍ MĚCHOLUPY</u> V stavebním bloku podél Hornoměřolupské ulice (od Billy po pivovar) stávající objekty označit jako komerční vybavenost, existující zelené plochy označit jako park ve volné zástavbě. Reálný stav v lokalitě po přestavbě plně vyhovuje veřejné obslužnosti, rozsáhlé a souvislé plochy zeleně slouží pro pohyb pěších a odclánějí obytnou zástavbu od rušné Hornoměřolupské ulice.
624	MHMPXPJ1LPCG	Připomínka	MHMPXPJ1LPCG	3002291	Nesouhlas	<u>44/ 564 / SÍDLIŠTĚ HORNOMĚCHOLUPSKÁ</u> Výměník na rohu ulic Bělinského a Plk. Mráze označit jako občanskou vybavenost s výškovou hladinou 2. Malé objekty tohoto typu jsou v rámci Prahy 15 vhodné pro doplnění funkce občanské vybavenosti, aby mohly vzniknout potřebné nízkoprahové kluby, sociální služby, chráněné dílny, klubovny pro děti či komunitní centra.
624	MHMPXPJ1LQL0	Připomínka	MHMPXPJ1LQL0	3002657	Nesouhlas	45/ 141 / NA GROŠI) V transformační ploše 411/141/2074 vyznačit bodem nebo plochou požadavek na veřejné prostranství a veřejnou vybavenost. Potřeba kvalitního urbanistického řešení lokality a veřejné obslužnosti pro místní obyvatele (viz téma funkční různorodosti území v připomínce č. 40).

46/ 944 / DOLNÍ POČERNICE – HORNÍ MĚCHOLUPY
Zachování severního úseku koridoru obchvatu Horních Měcholup v rozsahu IZ/S4 dle platného územního plánu hl. m. Prahy resp. obnovení komunikace 610/-/34 v předchozí verzi MPP
Dokončení původně zamýšleného rozsahu „obchvatu“ Horních Měcholup, který by odvedl významnou část dopravy z Hornoměřolupské ulice a sídliště Hornoměřolupská.

V rámci zpracování zásadní připomínky označené 2904162 v předchozím kole projednávání MPP byl zpracovatelem vypuštěn koridor 610/-/34, což bylo zdůvodněno de facto pouze kolizí s golfovým hřištěm. MČ s tímto rozhodnutím nesouhlasí a podává proto zásadní námitku. Kolize s golfovým hřištěm není relevantní, protože provozovatel hřiště z územně plánovací dokumentace věděl nebo mohl vědět o existenci koridoru pro obchvat Horních Měcholup a byl proto povinen přizpůsobit tomu svou činnost v dotčeném území a pokud tak nechoval, činil to na vlastní riziko. Není snad nutné připomínat, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, nikoli uspokojit v první řadě zájmy majitele pozemků a provozovatele vybraných sportovišť.

Jižní úsek 610/-/24 koridoru obchvatu Horních Měcholup, v podobě, v jaké je nyní zanesen do MPP, vůbec neřeší odklon stále rostoucího objemu dopravy z Horních Měcholup, Petrovic, či Křeslic z komunikace Hornoměřolupská a dále přes lokality 564/Sídliště Hornoměřolupská a 373/Nová Hostivař. Navíc s ohledem na vysoké náklady na most situovaný šikmo k trati je otázkou, kdy bude jižní úsek obchvatu realizován a jestli vůbec bude přemostění realizováno, nebo zda obchvat nebude nakonec realizován pouze napojením na Hornoměřolupskou ul. dle současného ÚP. Nelze totiž přeceňovat význam mostu ani ve spojení s parkovištěm P+R (porovnání dalších dopravních vztahů pro obě varianty je věnována pozornost ve zdůvodnění dále), protože obyvatelé žijící na západ od železničního koridoru, kteří by mohli přijet směrem od Uhříněvsí, by pravděpodobně zvolili rovnou žst. Uhříněves nebo Kolovraty a těm, kteří by přijeli z Horních Měcholup a Petrovic není, s ohledem na napojení, obchvat a tedy tento most určen.

MČ se tak vystavuje obrovskému riziku, že přinejmenším na velmi dlouhou dobu nebude schopna odklonit ani část intenzivní automobilové dopravy z uvedených lokalit, kde je "tranzitní" doprava zcela nevhodná a na kterou nejsou původně obslužné komunikace dimenzované. Jde v zejména o komunikaci Plk. Mráze a lokalitu 564/Sídliště Hornoměřolupská, kde je situace kritická již dnes a jejíž dopravní zátěž ještě výrazně vzroste po dostavbě Městského okruhu.

MČ proto svou připomínkou 2904162 neměla v úmyslu kompletní náhradu předchozí koncepce obchvatu, ale pouze její doplnění o alternativní propojení, které by ve velmi optimistické variantě financování a výstavby DI mohlo zvýšit kapacitu propojení a kapacitu dnes také již přetížených komunikací z Horní Měcholup do Dolních Měcholup (ul. K Měcholupům) a Uhříněvsí (ul. Fr. Divíše, Podleská), jejíž zatížení výrazně vzroste po dobudování úseku 501 Pražského okruhu, a odvedení dopravy z blízkosti stávajících a plánovaných rezidenčních lokalit, nicméně stále spatřuje jako prioritu vybudování obchvatu Horních Měcholup a ásti Hostivaře dle původního záměru.

Pro napojení na ul. Průmyslová by navíc bylo možné využít stávající most v ul. U Hostivařského nádraží a při vhodném doplnění připojovacích a odpojovacích pruhů neřízených světelnými signály na křižovatkách s ul. Pl. Mráze a Hostivařská tak s poměrně nízkými náklady vytvořit napojení analogické k plnohodnotné mimoúrovňové křižovatce a eliminovat tak každodenní

nájezd na Městský okruh méně kolizní s proudy vozidel pokračujících po Průmyslové, než když by vozidla směřovala z/do ulice Ke Kablu.

Vzhledem ke kratší vzdálenosti a velmi malému počtu úrovnových křižovatek by tak byl severní úsek obchvatu Horních Měcholup a části Hostivaře v koridoru 610/-/34 mnohem atraktivnější i pro tranzitní dopravu z oblasti Pitkovice, západní části Uhřetěšova, Kolovrat atd. než mnohem delší obchvat Dolních Měcholup s množstvím úrovnových křižovatek zpomalujících dopravu. Obchvat Dolních Měcholup navíc ze své povahy přirozeně směřuje část dopravy do středu Uhřetěšova namísto západním obchvatem Uhřetěšova.

Z výše uvedených důvodů nebude obchvat Dolních Měcholup atraktivní pro tranzitní dopravu, ani pokud by se nerealizoval obchvat v koridoru 610/-/34 - minimálně pro dopravu směřující do Hostivaře a dále na Prahu 10 (Záběhllice, Michle, Vršovice) příp. i Prahu 3. S ohledem na to, že nově navržené napojení 610/-/24 vůbec neřeší odklon provozu z Horních Měcholup, Petrovic a Křeslic, tak jsme přesvědčení o tom, že i v případě plné realizace vč. Mostu uleví dopravě v ul. Hornoměcholupská a lokalitách 564/Sídlíště Hornoměcholupská a 373/Nová Hostava jen velmi málo.

Jsmo proto přesvědčeni, že severní úsek obchvatu v koridoru 610/-/34 je pro řešení dopravy v MČ nadále velmi důležitý, krom toho nabízí lepší parametry spojení i pro tranzitní dopravu z okolních MČ, čímž může pomoci řešit situaci i dalších přetížených komunikacích jako např. ul. Přátelství.

47/ 915 TROJMEZÍ

Pozitivní připomínka – souhlasíme s definicí území jako čtvrtového parku v celém rozsahu a s navrženým funkčním využitím. Celá oblast má důležitý význam pro rekreaci obyvatel okolních městských částí.

1 / Námitka

Požadují dotčenou parcelu vyjmout z parku a zařadit jako transformační plochu se zastavitelným využitím pro výstavbu rodinných domů dle přiložené studie. Dle původní regulace byla parcela určena k zástavbě jako 5. etapa výstavby Bílé hory. Historicky zde byla výstavba plánovaná a hrana zástavby Bílé Hory není dokončena. Navržený projekt na tyto skutečnosti reaguje a vytváří přirozený přechod mezi kompaktní zástavbou řadových domů a Oborou Hvězda. Přílohou přikládám i stanovisko Odboru památkové péče, které výstavbu podporuje.

V současném stavu je pozemek nevyužitelný, jeho zařazení do ploch parku není opodstatněné vzhledem k tomu, že parkových ploch je v okolí dostatek.

Důstojný vstup do lesoparku

požadují zachování určení této plochy pro zeleň.
Stávající určení této plochy je ZMK: zeleň městská a krajinná.
Nově navrhovaný účel je "městská parková plocha zpevněná".
Je žádoucí, aby byl v tomto místě důstojný vstup do lesoparku ze sídliště Hornoměřcholupská se zelení, nikoliv zpevněná plocha. Jedná se o jediný aktuální přechod ze zeleně lesoparku do zeleně sídliště Hornoměřcholupská, který Metropolitní plán navrhuje přerušit.
Aktuální faktický stav je takový, že místo je částečně pokryté zelení (keře) a částečně auty. Určení této plochy jako "zpevněné" by do budoucna mohlo vést k legalizaci parkování aut na tomto místě. Parkování na tomto místě je nežádoucí, protože již přechod Hornoměřcholupské je s ohledem na obrovský nárůst dopravy v posledních letech (po velkou část dne nepřetržitý řetěz aut) stresující, zvláště pro staré lidi a děti. Po přechodu by se měli co nejdříve dostat do zeleně, nikoliv toliko na parkoviště. Označená plocha je mezi dvěma parkovišti (jedno patří Lidlu a druhé městské před domem č. o. 70-80. S ohledem na umožnění důstojného pěšího pohybu by měl být upřednostněn souvislý pás zeleně před souvislým pásem parkovišť. Souvislé plochy zeleně jsou pro město důležité i z důvodu regulace teplot – méně souvislá městská zástavba se v létě méně přehřívá, což je podstatné s ohledem na významné vlny letních veder v posledních letech.
Podle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území „Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.“ Tato podzákonná právní úprava vychází z výčtu cílů územního plánování ve smyslu § 18 stavebního zákona. I z hlediska právní úpravy je proto žádoucí, aby jednotlivé funkční související plochy nebyly v rámci územního plánování od sebe hermeticky oddělovány. K této námitce je dále nutné zdůraznit, že lesopark je dle Metropolitního plánu parkem metropolitního významu a společně s Hornoměřcholupskou zelení představuje jednotný celek (černé ohraničení na nákrese Z02, totéž viz výkres širších vztahů O02). Metropolitní plán si zde proto protřepe, když tyto dvě plochy označuje za jednotný funkční celek (lokalitu) a současně je funkčně rozděluje parkovištěm. Přitom se dle nákrese S01 jedná o Metropolitní prioritu, která se nachází mimo zastavitelné území (nákrese S02). Je zjevnou chybou, že Metropolitní plán mimo zastavěné území projektuje parkoviště, které je z povahy věci stavbou. I proto by předmětná plocha měla zůstat plochou zeleně.

Nerozšiřování výstavby uzavřených rezidenčních areálů („gated community“)

proti rušení občanské vybavenosti a rozšiřování obytných ploch U Golfu, které jsou využívány pro výstavbu uzavřeného rezidenčního areálu („gated community“). Sídliště U Golfu je již dnes velkou záležitostí pro sídliště Hornoměřcholučská, protože nemá vlastní občanskou vybavenost, veřejná prostranství, ani spojení MHD. Navíc se jedná o uzavřený rezidenční areál, tzv. gated community. Tento trend uzavřených „měst ve městě“, kam je vjezd povolen jen na vyzvání a celá lokalita o rozloze menší čtvrti je tak důsledně oddělena od zbytku města, k nám dorazil z USA. V případě USA jsou takovéto komunity zakládány zpravidla z důvodu zhoršující se bezpečnostní situace ve městě ve snaze hermeticky oddělit bohatší vrstvy obyvatelstva od vyloučených lokalit. Pražské stavební předpisy a stavební zákon s takovýmto fenoménem nepočítají. Praha a Česká republika vůbec navíc patří mezi bezpečné státy, přenesení této tradice proto není vhodné. Urbanisticky se jedná o řešení, které svým způsobem vždy nějakým způsobem naruší stávající strukturu tradičního pojetí města jakožto otevřeného prostoru.

Textová část Metropolitního plánu o „gated community“ nehovoří, nicméně web developera ano. Viz <https://www.rezidencegolfhostivar.cz/o-projektu/> „Celý areál je budován jako uzavřená oblast s omezeným vstupem a vjezdem pouze pro obyvatele areálu a jejich návštěvy a hosty. Ulice, které zde vzniknou, nebudou předány obci a nebudou veřejné. Zůstanou v majetku společnosti vlastněné majiteli jednotlivých domů.“ Metropolitní plán by měl být v textové části precizován tak, aby nejen ve vztahu k této lokalitě bylo jasné, kde všude je možné „gated community“ vybudovat a kde nikoliv. Z navržených změn v dané lokalitě je zjevné, že se plocha pro bydlení rozšiřuje dále na západ směrem k sídlišti Hornoměřcholučská. Jelikož regulativ gated community ani nezakazuje, ani nedovoluje, je možné, že se tímto směrem bude dále rozšiřovat stávající areál.

V obecné rovině ve vztahu k Metropolitnímu plánu a k Pražským stavebním předpisům hrozí výkladové nejasnosti, které mohou vést k rozšiřování tohoto druhu rezidenčního bydlení i v dalších lokalitách, aniž by to bylo v souladu s veřejným zájmem. Bez konkrétního označení určité plochy za uzavřený rezidenční areál totiž nelze při rozhodování o konkrétním stavebním záměru posoudit, jak bude zajištěna obsluha z hlediska občanské vybavenosti apod. Hrozí tak, že si uzavřený rezidenční areál uzme část prostoru pro sebe, ale současně bude závislý na občanské vybavenosti sousedních lokalit, čímž je bude zatěžovat.

Požadujeme nerozšiřování uzavřených rezidenčních areálů v Praze a stanovení příslušných regulativů v Metropolitním plánu tak, aby se existence nového rezidenčního areálu pojila s odpovídajícími povinnostmi ve vztahu k vybudování občanské vybavenosti. V tomto místě je potřebná občanská vybavenost a propojení infrastruktury (pěší, MHD i veřejné automobilové) se sousedním Sídlištěm Hornoměřcholupská, a to

- 1) prostřednictvím ulice „U Golfu“. Ta však není průjezdná až do ulice „U Hostivařského nádraží“, protože je přerušena právě uzavřeným rezidenčním areálem.
- 2) prostřednictvím stávající historické cesty pro pěší, která byla přehrazena plotem (viz foto)

Nezastavět volné plochy sídliště Hornoměřolská

Požadujeme nerozšiřovat dále (zejména) obytnou zástavbu na Sídlišti Hornoměřcholupská
Požadujeme nerozšiřovat dále (zejména) obytnou zástavbu na Sídlišti Hornoměřcholupská, a to z následujících důvodů.

- 1) Nedostatek občanské vybavenosti. Občanská vybavenost sídliště (plánovaná v 70. letech) je zcela nedostatečná vlivem pozdější dodatečné zástavby i výstavbou sousedního nového sídliště Na Golfu, které žádnou vlastní občanskou vybavenost nemá. Chybí školky, lékáry, domov pro seniory, veřejná prostranství, protože původní projekt sídliště s takovýmto dodatečným „zahuštěním“ nepočítal. Volné plochy mezi panelovými domy navíc přirozeně slouží k tomu, aby obytná zástavba mohla „dýchat“ a to jak kvůli zeleni, tak kvůli cirkulaci vzduchu v městské

626	MHMPXPJ22ZV9	Námítka	MHMPXPJ2UE0J	2998606	Jiné
626	MHMPXPJ22ZV9	Připomínka	MHMPXPJ2UE0J	2998608	Souhlas
626	MHMPXPJ22ZV9	Námítka	MHMPXPJ2UE0J	2998609	Nesouhlas
626	MHMPXPJ22ZV9	Námítka	MHMPXPJ2UE0J	2998610	Nesouhlas
626	MHMPXPJ22ZV9	Námítka	MHMPXPJ2UE0J	2998611	Nesouhlas
626	MHMPXPJ22ZV9	Námítka	MHMPXPJ2UE0J	2998613	Nesouhlas
626	MHMPXPJ2UE0J	Námítka	MHMPXPJ2UE0J	2998603	Nesouhlas

zástavbě (v příliš husté zástavbě jsou letní vedra mnohem horší, nežli v zástavbě s určitými rozestupy jaké představuje právě sídlištní zeleň ve stylu 70. let). Problém představuje rovněž výstavba domů až o 15 podlažích namísto stávající nižší zástavby. Kromě podstatného narušení vzhledu okolí (je urbanisticky prokázáno, že dodržování uliční čáry a výškových proporcí budov vytváří harmoničtější prostředí, zatímco různé vysoké budovy vedle sebe vytváří dojem chaosu a nepůsobí příjemně) takováto zástavba vyvolá ještě větší potřebu občanské vybavenosti pro její obyvatele. Je proto nutné respektovat stávající výškovou hladinu zástavby a tento regulativ snížit na její úroveň, tj. 6 podlaží.

2) Nedostatek parkování. Na sídlišti je poslední volná parkovací plocha (tu Metropolitní plán plánuje zastavět). Ve zbytku sídliště se parkuje na chodnících, v křižovatkách i na veřejné zeleni. Policie to dlouhodobě neřeší. Další zástavba by tento problém zásadně prohloubila.

3) Obrovský nárůst dopravy. Již nyní je naše sídliště paralyzováno obrovským nárůstem dopravy po Hornoměřcholupské v posledních letech. Tato silnice je přitom jedinou propojkou s Horními Měřcholupy, jedinou cestou pro děti do školy, a bariérou při cestách do lesoparku. Další nárůst dopravy není žádoucí ani z hlediska hygienických norem. Podle § 30 až § 36 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (a prováděcího nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací), jsou stanoveny limity pro hluk z dopravy jak pro vnitřní, tak pro vnější prostory staveb. Z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 7. 2. 2017, sp. zn. 22 Cdo 1313/2016 (právní věta: „V případě hlukové imise z provozu na pozemní komunikaci se lze domáhat ochrany podle § 1013 odst. 1 ObčZ. Poskytnutí takové ochrany není vyloučeno jen z důvodu, že vlastník pozemní komunikace má veřejnoprávní normou udělenou výjimku pro překročení hladiny hluku na této komunikaci.“; kauza hluku na Pražské magistrále) se podává, že takovéto neprozíravé plánování nárůstu dopravy vede k občanskoprávním žalobám a ty následně vedou k omezení rychlosti provozu z důvodu hluku. Omezení rychlosti provozu však vytváří další komplikace v dopravě, tj. zhoršená průjezdnost městem a z toho plynoucí zvýšené emise výfukových plynů do ovzduší, což neprospívá zdraví obyvatel, čímž vzniká začarovaný kruh.

Obytné plochy místo Lidlu: pěší průchodnost

Zachování pěší průchodnosti v případě, že bude muset stávající supermarket Lidl ustoupit nové bytové výstavbě. Má-li být stávající komerční vybavenost nahrazena obytnými plochami, požadujeme v regulativech zachování pěší průchodnosti této plochy. Důvodem je jak zachování snadného přístupu do Hostivařského parku (park metropolitního významu), tak propojení obou dvou částí sídliště Horní Měřcholupy, které jsou od sebe odděleny Hornoměřcholupskou ulicí.

Park ve volné zástavbě

Pozitivní připomínka - park ve volné zástavbě
Pozitivně hodnotíme vyznačení parku ve volné zástavbě. Stávající zeleň mezi domy byla v minulosti nahrazována zpevněnými plochami pro parkování, což negativně proměňovalo charakter sídliště.

Proti kancelářím na Golfu

Zabránit další výstavbě kanceláří a jiných obdobných staveb na Golfu, pěší průchodnost
Stávající areál je pro sportovní zázemí více než dostatečný. Golf je totiž sportem, který se odehrává především na hřištích jeho požadavky na výstavbu administrativních budov jsou jen minimální. V zásadě postačí recepce s občerstvením, hygienické zázemí (WC, sprchy apod.) Sportovnímu zázemí skutečně slouží jen jeho malá část. Požadujeme zachování zeleně. Je třeba přihlídnout i k tomu, že nyní navržené úpravy okolí této lokality počítají s jejím úbytkem ve prospěch zahuštění stávající bytové zástavby. Dále požadujeme vyznačení regulativu pěší průchodnosti po stávající (historické) asfaltové cestě pro pěší (viditelné na obrázku) ze Sídliště Hornoměřcholupská do budovaného sportovního areálu a navazujícího rezidenčního areálu U Golfu. Tato cesta je aktuálně přehrazena plotem.

Proti zastavění plochy pro parkování

Proti zastavění plochy pro parkování
Jedná se o jedinou dosud volnou parkovací plochu na celém sídlišti. Volných míst je navíc už jen málo. Pokud se začne vymáhat správné parkování ve zbytku sídliště a auta dosud parkující na chodnících, křižovatkách, přechodech a zeleni se přesunou sem, kapacita této plochy bude nedostatečná. Její zastavění by způsobilo naprostou neřešitelnost parkování na sídlišti. Metropolitní plán současně počítá s tím, že se v blízkém okolí bude ještě dále rozšiřovat bytová zástavba (dokonce o 15ti patrový dům, který může být s ohledem na navržený regulativ velice rozsáhlý). To opět povede k nárůstu požadavků na parkovací stání, což je zcela v rozporu s navrhovaným zastavěním plochy pro parkování. Podle § 32 a § 33 Pražských stavebních předpisů jsou vymezeny požadavky na zajištění parkování – stanoveny regulativy minimálního počtu parkovacích míst pro nově postavené domy. Kromě toho je nutné respektovat normu ČSN 73 6110 a také skutečnost, že i ke každému ze stojících okolních domů se v minulosti vztahovala určitá právní norma upravující min. počet parkovacích stání (zvl. výstavba sídlišť byla za minulého režimu typově velice přesně normováno, příkladmo viz prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu 1976, byť měcholupské sídliště je dřívějšího data). Omezování stávajících ploch parkování proto není bez dalšího možné, protože se tím fakticky dodatečně poruší technické předpisy ve vztahu k již povoleným a kolaudovaným stavbám. Současně nebude respektováno legitimní očekávání vlastníků a obyvatel těchto staveb.

Proti zastavění zeleně u nádraží a tramvajové točny

Požadujeme zrušit plánované zastavění tramvajové točny a parku u nádraží
Požadujeme zachování stávajícího parku u nádraží jako místa odpočinku. V místě je hodně zeleně. Park je zanedbaný, neboť se o něj vlastník nestará. Řešením je přimět vlastníka k péči o své pozemky (odstranění odpadků) či odkoupení těchto pozemků, nikoliv povolení jejich zastavění. Sjedenání pořádku je možné v mezích stávajících právních předpisů, aniž by na to musel jakkoliv výslovně pamatovat Metropolitní plán. Ustanovení § 33a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze umožňuje trestání přestupků spočívajících mj. v nedostatečné péči vlastníků o jejich majetek, jež vede k nepořádku v obci a narušení jejího vzhledu. Zanedbání parku může představovat rovněž přestupek na úseku zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči. Ve správní praxi přitom obce běžně řeší problémy s nezodpovědnými vlastníky nemovitostí právě cestou opakovaného ukládání pokut za narušování vzhledu obce. Stávající velký park mezi rušnou silnicí Plukovníka Mráze a železnicí má být z velké části zastavěn. Zastavěny mají být atraktivnější plochy u železnice, zatímco jako park mají nadále sloužit toliko úzké plochy těsně vedle silnice Plukovníka Mráze. Navrhované omezení stávajícího velkého parku na maličký park podél silnice je nedostatečné. Park ponechaný podél nejrušnější silnice v okolí by navíc měl vlivem hluku jen malý rekreační potenciál a rovněž by fakticky ztratil funkci „plic města“, kterou nyní vykonává velký park. Pokud jde o zastavění tramvajové točny, koncepční studie MČ Prahy 15 navrhovala výškovou budovu. V místě je třeba skutečné náměstí coby nezbytná občanská vybavenost pro okolní sídliště (ta žádná náměstí nemají), nikoliv výstavba. Požadujeme zachování stávající volné plochy, např. pro zachování stávajících příjemných autobusových zastávek u zeleně (ne koncepční studií navrhované lávky a zastávky na ostrůvku uprostřed Hornoměřcholupské silnice).

Pěší propojení sousedních sídlišť

Požadujeme pěší propojení mezi Sídlištěm Hornoměřcholupská a sídlištěm U Golfu Hostivař
Dřívější cesta je přehrazená plotem. Požadujeme regulativ zajišťující pěší propojení obou sídlišť. Lidé ze sídliště U Golfu Hostivař využívají občanskou vybavenost Sídliště Hornoměřcholupská, avšak nemohou se do něj přímo pěšky dostat. Cestují tak auty, což Sídliště Hornoměřcholupská velmi zatěžuje (dopravou i parkováním). I naopak se lidé ze Sídliště Hornoměřcholupská nemohou dostat do vyznačeného sportovního areálu a restaurace. Ve vyznačeném lichoběžníku je vlevo nahoře občanská vybavenost (dům umění, knihovna, lékárň), vpravo nahoře domy sídliště u golfu, dole by mělo být pěší propojení, které chybí. Stávající obchůzka je nejen daleká, ale také vede podél rušné Hornoměřcholupské silnice, proto lidé preferují automobilovou dopravu. Podle § 10 odst. 6 Pražských stavebních předpisů „Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy musí být zajištěna prostupnost územím sítí účelových cest mimo zastavěné území; tyto cesty se pro účely tohoto nařízení považují za významnou součást krajiny ve smyslu jiného právního předpisu.“ Podstatné je též podrobnější ustanovení § 12 „Vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky)“ Pražských stavebních předpisů, konkrétně podle odst. 2 cit. ustanovení „Uliční prostranství se vymezují jako základní síť polohové (osou), nebo plošné (uliční čarou). Při polohovém vymezení lze stanovit šířku uličního profilu. V rozvojových a transformačních územích lze při polohovém vymezení definovat uliční prostranství pouze jako spojnici dvou míst bez přesného určení trasy. Nad rámec vymezení uličních prostranství lze stanovit doplňkovou prostupnost územím pro pěší a cyklistickou dopravu napříč stavebními bloky.“ Tato námítka směřuje k tomu, aby příslušný regulativ odpovídal těmto požadavkům. Bude-li pěší propojení sousedních lokalit ponecháno čistě na úvaze budoucích stavebníků, pak je zde vždy určité riziko, že bude opomenuto a stávající problémy zůstanou.

Důstojný vstup do lesoparku

<div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div></div> <div>Požaduji zachování určení této plochy pro zeleň. Stávající určení této plochy je ZMK: zeleň městská a krajinná. Nově navrhovaný účel je "městská parková plocha zpevněná". Je žádoucí, aby byl v tomto místě důstojný vstup do lesoparku ze sídliště Hornoměřcholupská se zelení, nikoliv zpevněná plocha. Jedná se o jediný aktuální přechod ze zeleně lesoparku do zeleně sídliště Hornoměřcholupská, který Metropolitní plán navrhuje přerušit. Aktuální faktický stav je takový, že místo je částečně pokryté zelení (keře) a částečně auty. Určení této plochy jako "zpevněné" by do budoucna mohlo vést k legalizaci parkování aut na tomto místě. Parkování na tomto místě je nežádoucí, protože již přechod Hornoměřcholupské je s ohledem na obrovský nárůst dopravy v posledních letech (po velkou část dne nepřetržitý řetěz aut) stresující, zvláště pro staré lidi a děti. Po přechodu by se měli co nejrychleji dostat do zeleně, nikoliv toliko na parkoviště. Označená plocha je mezi dvěma parkovišti (jedno patří Lidlu a druhé městské před domem č. o. 70-80. S ohledem na umožnění důstojného pěšího pohybu by měl být upřednostněn souvislý pás zeleně před souvislým pásem parkovišť. Souvislé plochy zeleně jsou pro město důležité i z důvodu regulace teplot – méně souvislá městská zástavba se v létě méně přehřívá, což je podstatné s ohledem na významné vlny letních veder v posledních letech. Podle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území „Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství1 v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.“ Tato podzákonná právní úprava vychází z výčtu cílů územního plánování ve smyslu § 18 stavebního zákona. I z hlediska právní úpravy je proto žádoucí, aby jednotlivé funkčně související plochy nebyly v rámci územního plánování od sebe hermeticky oddělovány. K této námitce je dále nutné zdůraznit, že lesopark je dle Metropolitního plánu parkem metropolitního významu a společně s Hornoměřcholupskou zelení představuje jednotný celek (černé ohraničení na nákresu Z02, totéž viz výkres širších vztahů O02). Metropolitní plán si zde proto protřečí, když tyto dvě plochy označuje za jednotný funkční celek (lokalitu) a současně je funkčně rozděluje parkovištěm. Přitom se dle nákresu S01 jedná o Metropolitní prioritu, která se nachází mimo zastavitelné území (nákres S02). Je zjevnou chybou, že Metropolitní plán mimo zastavěné území projektuje parkoviště, které je z povahy věci stavbou. I proto by předmětná plocha měla zůstat plochou zeleně.</div>					
626	MHMPXPJ2UE0J	Námítka	MHMPXPJ2UE0J	2998604	Nesouhlas
<div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div> <div><div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div> <div><div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div>					

Proti rušení občanské vybavenosti a rozšiřování obytných ploch U Golfu, které jsou využívány pro výstavbu uzavřeného rezidenčního areálu („gated community“).

Sídliště U Golfu je již dnes velkou zátěží pro sídliště Hornoměřcholupská, protože nemá vlastní občanskou vybavenost, veřejná prostranství, ani spojení MHD. Navíc se jedná o uzavřený rezidenční areál, tzv. gated community. Tento trend uzavřených „měst ve městě“, kam je vjezd povolen jen na vyžádání a celá lokalita o rozloze menší čtvrti je tak důsledně oddělena od zbytku města, k nám dorazil z USA. V případě USA jsou takovéto komunity zakládány zpravidla z důvodu zhoršující se bezpečnostní situace ve městě ve snaze hermeticky oddělit bohatší vrstvy obyvatelstva od vyloučených lokalit. Pražské stavební předpisy a stavební zákon s takovýmto fenoménem nepočítají. Praha a Česká republika vůbec navíc patří mezi bezpečné státy, přenášení této tradice proto není vhodné. Urbanisticky se jedná o řešení, které svým způsobem vždy nějakým způsobem naruší stávající strukturu tradičního pojetí města jakožto otevřeného prostoru.

Textová část Metropolitního plánu o „gated community“ nehovoří, nicméně web developera ano. Viz https://www.rezidencegolfhostivar.cz/o-projektu/ „Celý areál je budován jako uzavřená oblast s omezeným vstupem a vjezdem pouze pro obyvatele areálu a jejich návštěvy a hosty. Ulice, které zde vzniknou, nebudou předány obci a nebudou veřejné. Zůstanou v majetku společnosti vlastněné majiteli jednotlivých domů.“ Metropolitní plán by měl být v textové části precizován tak, aby nejen ve vztahu k této lokalitě bylo jasné, kde všude je možné „gated comunity“ vybudovat a kde nikoliv. Z navržených změn v dané lokalitě je zjevné, že se plocha pro bydlení rozšiřuje dále na západ směrem k sídlišti Hornoměřcholupská. Jelikož regulativ gated community ani nezakazuje, ani nedovoluje, je možné, že se tímto směrem bude dále rozšiřovat stávající areál.

V obecné rovině ve vztahu k Metropolitnímu plánu a k Pražským stavebním předpisům hrozí výkladové nejasnosti, které mohou vést k rozšiřování tohoto druhu rezidenčního bydlení i v dalších lokalitách, aniž by to bylo v souladu s veřejným zájmem. Bez konkrétního označení určité plochy za uzavřený rezidenční areál totiž nelze při rozhodování o konkrétním stavebním záměru posoudit, jak bude zajištěna obslužnost z hlediska občanské vybavenosti apod. Hrozí tak, že si uzavřený rezidenční areál uzme část prostoru pro sebe, ale současně bude závislý na občanské vybavenosti sousedních lokalit, čímž je bude zatěžovat.

| | | | | | |

Požadujeme nerozšiřování uzavřených rezidenčních areálů v Praze a stanovení příslušných regulativů v Metropolitním plánu tak, aby se existence nového rezidenčního areálu pojila s odpovídajícími povinnostmi ve vztahu k vybudování občanské vybavenosti. V tomto místě je potřebná občanská vybavenost a propojení infrastruktury (pěší, MHD i veřejné automobilové) se sousedním Sídlištěm Hornoměřcholupská, a to

1) prostřednictvím ulice „U Golfu“. Ta však není průjezdná až do ulice „U Hostivařského nádraží“, protože je přerušena právě uzavřeným rezidenčním areálem.

2) prostřednictvím stávající historické cesty pro pěší, která byla přehrazena plotem (viz foto)

| 626 | MHMPXPJ2UE0J | Námítka | MHMPXPJ2UE0J | 2998605 | Nesouhlas |
| | | | | | |

Nezastavět volné plochy sídliště Hornoměřcholupská

| | | | | | |

Požadujeme nerozšiřovat dále (zejména) obytnou zástavbu na Sídlišti Hornoměřcholupská

Požadujeme nerozšiřovat dále (zejména) obytnou zástavbu na Sídlišti Hornoměřcholupská, a to z následujících důvodů.

1) Nedostatek občanské vybavenosti. Občanská vybavenost sídliště (plánovaná v 70. letech) je zcela nedostatečná vlivem pozdější dodatečné zástavby i výstavbou sousedního nového sídliště Na Golfu, které žádnou vlastní občanskou vybavenost nemá. Chybí školky, lékaři, domov pro seniory, veřejná prostranství, protože původní projekt sídliště s takovýmto dodatečným „zahuštěním“ nepočítal. Volné plochy mezi panelovými domy navíc přirozeně slouží k tomu, aby obytná zástavba mohla „dýchat“ a to jak kvůli zeleni, tak kvůli cirkulaci vzduchu v městské zástavbě (v příliš husté zástavbě jsou letní vedra mnohem horší, nežli v zástavbě s určitými rozestupy jaké představuje právě sídlištní zeleň ve stylu 70. let). Problém představuje rovněž výstavba domů až o 15 podlažích namísto stávající nižší zástavby. Kromě podstatného narušení vzhledu okolí (je urbanisticky prokázáno, že dodržování uliční čáry a výškových proporcí budov vytváří harmoničtější prostředí, zatímco různé vysoké budovy vedle sebe vytváří dojem chaosu a nepůsobí příjemně) takováto zástavba vyvolá ještě větší potřebu občanské vybavenosti pro její obyvatele. Je proto nutné respektovat stávající výškovou hladinu zástavby a tento regulativ snížit na její úroveň, tj. 6 podlaží.

2) Nedostatek parkování. Na sídlišti je poslední volná parkovací plocha (tu Metropolitní plán plánuje zastavět). Ve zbytku sídliště se parkuje na chodnicích, v křižovatkách i na veřejné zeleni. Policie to dlouhodobě neřeší. Další zástavba by tento problém zásadně prohloubila.

3) Obrovský nárůst dopravy. Již nyní je naše sídliště paralyzováno obrovským nárůstem dopravy po Hornoměřcholupské v posledních letech. Tato silnice je přitom jedinou propojkou s Horními Měřcholupy, jedinou cestou pro děti do školy, a bariérou při cestách do lesoparku. Další nárůst dopravy není žádoucí ani z hlediska hygienických norem. Podle § 30 až § 36 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (a prováděcího nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací), jsou stanoveny limity pro hluk z dopravy jak pro vnitřní, tak pro vnější prostory staveb. Z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 7. 2. 2017, sp. zn. 22 Cdo 1313/2016 (právní věta: „V případě hlukové imise z provozu na pozemní komunikaci se lze domáhat ochrany podle § 1013 odst. 1 ObčZ. Poskytnutí takové ochrany není vyloučeno jen z důvodu, že vlastník pozemní komunikace má veřejnoprávní normou udělenou výjimku pro překročení hladiny hluku na této komunikaci.“; kauza hluku na Pražské magistrále) se podává, že takovéto neprozíravé plánování nárůstů dopravy vede k občanskoprávním žalobám a ty následně vedou k omezení rychlosti provozu z důvodu hluku. Omezení rychlosti provozu však vytváří další komplikace v dopravě, tj. zhoršená průjezdnost městem a z toho plynoucí zvýšené emise výfukových plynů do ovzduší, což neprospívá zdraví obyvatel, čímž vzniká začarovaný kruh.

| 626 | MHMPXPJ2UE0J | Námítka | MHMPXPJ2UE0J | 2998606 | Jiné |
| | | | | | |

Zachování pěší průchodnosti v případě, že bude muset stávající supermarket Lidl ustoupit nové bytové výstavbě.

Má-li být stávající komerční vybavenost nahrazena obytnými plochami, požadujeme v regulativech zachování pěší průchodnosti této plochy. Důvodem je jak zachování snadného přístupu do Hostivařského parku (park metropolitního významu), tak propojení obou dvou částí sídliště Horní Měřcholupy, které jsou od sebe odděleny Hornoměřcholupskou ulicí.

| 626 | MHMPXPJ2UE0J | Připomínka | MHMPXPJ2UE0J | 2998608 | Souhlas |
| | | | | | |

Park ve volné zástavbě

| | | | | | |

Pozitivní připomínka - park ve volné zástavbě

Pozitivně hodnotíme vyznačení parku ve volné zástavbě. Stávající zeleň mezi domy byla v minulosti nahrazována zpevněnými plochami pro parkování, což negativně proměňovalo charakter sídliště.

| 626 | MHMPXPJ2UE0J | Námítka | MHMPXPJ2UE0J | 2998609 | Nesouhlas |
| | | | | | |

Proti kancelářím na Golfu

Nerozšiřování výstavby uzavřených rezidenčních areálů („gated community“)

Proti rušení občanské vybavenosti a rozšiřování obytných ploch U Golfu, které jsou využívány pro výstavbu uzavřeného rezidenčního areálu („gated community“).

Sídliště U Golfu je již dnes velkou zátěží pro sídliště Hornoměřcholupská, protože nemá vlastní občanskou vybavenost, veřejná prostranství, ani spojení MHD. Navíc se jedná o uzavřený rezidenční areál, tzv. gated community. Tento trend uzavřených „měst ve městě“, kam je vjezd povolen jen na vyžádání a celá lokalita o rozloze menší čtvrti je tak důsledně oddělena od zbytku města, k nám dorazil z USA. V případě USA jsou takovéto komunity zakládány zpravidla z důvodu zhoršující se bezpečnostní situace ve městě ve snaze hermeticky oddělit bohatší vrstvy obyvatelstva od vyloučených lokalit. Pražské stavební předpisy a stavební zákon s takovýmto fenoménem nepočítají. Praha a Česká republika vůbec navíc patří mezi bezpečné státy, přenášení této tradice proto není vhodné. Urbanisticky se jedná o řešení, které svým způsobem vždy nějakým způsobem naruší stávající strukturu tradičního pojetí města jakožto otevřeného prostoru.

Textová část Metropolitního plánu o „gated community“ nehovoří, nicméně web developera ano. Viz <https://www.rezidencegolfhostivar.cz/o-projektu/> „Celý areál je budován jako uzavřená oblast s omezeným vstupem a vjezdem pouze pro obyvatele areálu a jejich návštěvy a hosty. Ulice, které zde vzniknou, nebudou předány obci a nebudou veřejné. Zůstanou v majetku společnosti vlastněné majiteli jednotlivých domů.“ Metropolitní plán by měl být v textové části precizován tak, aby nejen ve vztahu k této lokalitě bylo jasné, kde všude je možné „gated community“ vybudovat a kde nikoliv. Z navržených změn v dané lokalitě je zjevné, že se plocha pro bydlení rozšiřuje dále na západ směrem k sídlišti Hornoměřcholupská. Jelikož regulativ gated community ani nezakazuje, ani nedovoluje, je možné, že se tímto směrem bude dále rozšiřovat stávající areál.

V obecné rovině ve vztahu k Metropolitnímu plánu a k Pražským stavebním předpisům hrozí výkladové nejasnosti, které mohou vést k rozšiřování tohoto druhu rezidenčního bydlení i v dalších lokalitách, aniž by to bylo v souladu s veřejným zájmem. Bez konkrétního označení určité plochy za uzavřený rezidenční areál totiž nelze při rozhodování o konkrétním stavebním záměru posoudit, jak bude zajištěna obslužnost z hlediska občanské vybavenosti apod. Hrozí tak, že si uzavřený rezidenční areál uzme část prostoru pro sebe, ale současně bude závislý na občanské vybavenosti sousedních lokalit, čímž je bude zatěžovat.

Zabránit další výstavbě kanceláří a jiných obdobných staveb na Golfu, pěší průchodnost					
Stávající areál je pro sportovní zázemí více než dostatečný. Golf je totiž sportem, který se odehrává především na hřištia jeho požadavky na výstavbu administrativních budov jsou jen minimální. V zásadě postačí recepce s občerstvením, hygienické zázemí (WC, sprchy apod.) Sportovnímu zázemí skutečně slouží jen jeho malá část. Požadujeme zachování zeleně. Je třeba přihlédnout i k tomu, že nyní navržené úpravy okolí této lokality počítají s jejím úbytkem ve prospěch zahuštění stávající bytové zástavby. Dále požadujeme vyznačení regulativu pěší průchodnosti po stávající (historické) asfaltové cestě pro pěší (viditelné na obrázku) ze Sídliště Hornoměřcholupská do budovaného sportovního areálu a navazujícího rezidenčního areálu U Golfu. Tato cesta je aktuálně přehrazena plotem.					
626	MHMPXPJ2UE0J	Námítka	MHMPXPJ2UE0J	2998610	Nesouhlas
<u>Proti zastavění plochy pro parkování</u>					
Proti zastavění plochy pro parkování					
Jedná se o jedinou dosud volnou parkovací plochu na celém sídlišti. Volných míst je navíc už jen málo. Pokud se začne vymáhat správné parkování ve zbytku sídliště a auta dosud parkující na chodnicích, křižovatkách, přechodech a zeleni se přesunou sem, kapacita této plochy bude nedostatečná. Její zastavění by způsobilo naprostou neřešitelnost parkování na sídlišti. Metropolitní plán současně počítá s tím, že se v blízkém okolí bude ještě dále rozšiřovat bytová zástavba (dokonce o 15ti patrový dům, který může být s ohledem na navržený regulativ velice rozsáhlý). To opět povede k nárůstu požadavků na parkovací stání, což je zcela v rozporu s navrhovaným zastavěním plochy pro parkování. Podle § 32 a § 33 Pražských stavebních předpisů jsou vymezeny požadavky na zajištění parkování – stanoveny regulativy minimálního počtu parkovacích míst pro nově postavené domy. Kromě toho je nutné respektovat normu ČSN 73 6110 a také skutečnost, že i ke každému ze stojících okolních domů se v minulosti vztahovala určitá právní norma upravující min. počet parkovacích stání (zvl. výstavba sídlišť byla za minulého režimu typově velice přesně normováno, příkladmo viz prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu 1976, byť měcholupské sídliště je dřívějšího data). Omezování stávajících ploch parkování proto není bez dalšího možné, protože se tím fakticky dodatečně poruší technické předpisy ve vztahu k již povoleným a kolaudovaným stavbám. Současně nebude respektováno legitimní očekávání vlastníků a obyvatel těchto staveb.					
626	MHMPXPJ2UE0J	Námítka	MHMPXPJ2UE0J	2998611	Nesouhlas
<u>Proti zastavění zeleně u nádraží a tramvajové točny</u>					
Požadujeme zrušit plánované zastavění tramvajové točny a parku u nádraží					
Požadujeme zachování stávajícího parku u nádraží jako místa odpočinku. V místě je hodně zeleně. Park je zanedbaný, neboť se o něj vlastník nestará. Řešením je přimět vlastníka k péči o své pozemky (odstranění odpadků) či odkoupení těchto pozemků, nikoliv povolení jejich zastavění. Sjednání pořádku je možné v mezích stávajících právních předpisů, aniž by na to musel jakkoliv výslovně pamatovat Metropolitní plán. Ustanovení § 33a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze umožňuje trestání přestupků spočívajících mj. v nedostatečné péči vlastníků o jejich majetek, jež vede k nepořádku v obci a narušení jejího vzhledu. Zanedbání parku může představovat rovněž přestupek na úseku zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči. Ve správní praxi přitom obce běžně řeší problémy s nezodpovědnými vlastníky nemovitostí právě cestou opakovaného ukládání pokut za narušování vzhledu obce. Stávající velký park mezi rušnou silnicí Plukovníka Mráze a železnici má být z velké části zastavěn. Zastavěny mají být atraktivnější plochy u železnice, zatímco jako park mají nadále sloužit toliko úzké plochy těsně vedle silnice Plukovníka Mráze. Navrhované omezení stávajícího velkého parku na malý park podél silnice je nedostatečné. Park ponechaný podél nejrůznější silnice v okolí by navíc měl vlivem hluku jen malý rekreační potenciál a rovněž by fakticky ztratil funkci „plic města“, kterou nyní vykonává velký park. Pokud jde o zastavění tramvajové točny, koncepční studie MČ Prahy 15 navrhovala výškovou budovu. V místě je třeba skutečné náměstí coby nezbytná občanská vybavenost pro okolní sídliště (ta žádná náměstí nemají), nikoliv výstavba. Požadujeme zachování stávající volné plochy, např. pro zachování stávajících příjemných autobusových zastávek u zeleně (ne koncepční studií navrhované lávky a zastávky na ostrůvku uprostřed Hornoměřcholupské silnice).					
626	MHMPXPJ2UE0J	Námítka	MHMPXPJ2UE0J	2998613	Nesouhlas
<u>Pěší propojení sousedních sídlišť</u>					
Požadujeme pěší propojení mezi Sídlištěm Hornoměřcholupská a sídlištěm U Golfu Hostivař					
Dřívější cesta je přehrazená plotem. Požadujeme regulativ zajišťující pěší propojení obou sídlišť. Lidé ze sídliště U Golfu Hostivař využívají občanskou vybavenost Sídliště Hornoměřcholupská, avšak nemohou se do něj přímo pěšky dostat. Cestují tak auty, což Sídliště Hornoměřcholupská velmi zatěžuje (dopravou i parkováním). I naopak se lidé ze Sídliště Hornoměřcholupská nemohou dostat do vyznačeného sportovního areálu a restaurace. Ve vyznačeném lichoběžníku je vlevo nahoře občanská vybavenost (dům umění, knihovna, lékaři), vpravo nahoře domy sídliště u golfu, dole by mělo být pěší propojení, které chybí. Stávající obchůzka je nejen daleká, ale také vede podél rušné Hornoměřcholupské silnice, proto lidé preferují automobilovou dopravu. Podle § 10 odst. 6 Pražských stavebních předpisů „Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy musí být zajištěna prostupnost územím sítí účelových cest mimo zastavěné území; tyto cesty se pro účely tohoto nařízení považují za významnou součást krajiny ve smyslu jiného právního předpisu.“ Podstatné je též podrobnější ustanovení § 12 „Vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky)“ Pražských stavebních předpisů, konkrétně podle odst. 2 cit. ustanovení „Uliční prostranství se vymezují jako základní síť polohové (osou), nebo plošně (uliční čarou). Při polohovém vymezení lze stanovit šířku uličního profilu. V rozvojových a transformačních územích lze při polohovém vymezení definovat uliční prostranství pouze jako spojnici dvou míst bez přesného určení trasy. Nad rámec vymezení uličních prostranství lze stanovit doplňkovou prostupnost územím pro pěší a cyklistickou dopravu napříč stavebními bloky.“ Tato námítka směřuje k tomu, aby příslušný regulativ odpovídal těmto požadavkům. Bude-li pěší propojení sousedních lokalit ponecháno čistě na úvaze budoucích stavebníků, pak je zde vždy určité riziko, že bude opomenuto a stávající problémy zůstanou.					
627	MHMPXPJ3F012	Připomínka	MHMPXPJ3F012	2998612	Nesouhlas
<u>1 / Připomínka</u>					
Připomínka se týká oblasti, resp. mapy 125 Dědina Z (04)0 R					
V navrhovaném plánu je partné, že počítá se zástavbou po téměř celé délce Drnovské ulice, až Výzkumnému ústavu rostlinné výroby, tedy na obdělávané zemědělské půdě. Oblast je nevyhovující pro residenční bydlení. Tato oblast je v bezprostřední blízkosti startovací dráhy letiště Václava Havla a ještě ve větší blízkosti dálnice D 0, tedy v pásmu velkého hluku. Dopravní infrastruktura je už v současné době naprosto nedostatečná a co v oblasti jasně chybí je záchytné parkoviště. Dopravní obslužnost (hromadná doprava) je též špatná, prodloužení tranvaje z Evropské ulice na Dědinu dopravní obslužnost nezlepší, jistým řešením by bylo prodloužení trasy Metra A z Motola na Řepy, na Dědinu a dále na Letiště.					
628	MHMPXPIX8N0M	Připomínka	MHMPXPIX8N0M	2998614	Nesouhlas
Nesouhlasím se zakreslením transformační rekreační plochy v celém území zahrádkářské kolonie. Souhlasím s transformací východní části této kolonie pro rekreační využití vzhledem k její zanedbanosti a vzhledem k tomu, že momentálně nemá žádné využití. V lokalitě je již dlouhou dobu udržovaná zahrádkářská kolonie s plně vzrostlou vegetací.					
629	MHMPXPJ1ZYQP	Připomínka	MHMPXPJ1ZYQP	2998615	Nesouhlas
Dle KN na parcelách č. 2400/1-9 (k.ú. 732052) je v současné době zahrádkádková osada Českého zahrádkářského svazu U Lesoparku (č. org. 810023), která byla založena 20.6.1976. Navrhovaný metropolitní plán umožňuje na těchto parcelách zástavbu pro účely Sport a rekreaci, resp. zařízení doplňující sportovní využití. Vzhledem k tomu, že na daných parcelách toho času existuje zahrádková osada s kvalitní zelení včetně vzrostlých ovocných stromů a již plní rekreační funkci, nesouhlasím se stavebními úpravami v této lokalitě. Zahrádková osada v městské části je důležitá reakreační plocha a na území hl. m. Prahy takovýchto ploch setrvale ubývá. Navíc se jedná o nemovitou kulturní památku (v těsné blízkosti keltského hradiště), která je v ochraně zemědělského půdního fondu. Na pozemcích se nachází vzrostlé ovocné stromy, často i starších kvalitních odrůd, a ostatní okrasná i produkční zeleň. Z hlediska klimatu města plní tato zeleň důležitou hygienickou funkci a doplňuje efekt území sousedícího lesoparku. Likvidace takto kvalitní zeleně a znemožnění rekreace ve formě zahrádkaření se dle mého názoru neslučuje s pozitivním vývojem a přidanou hodnotou nového metropolitního plánu. Do budoucna by se tato plocha měla zachovat bez dalších stavebních úprav, ať již sportovních zařízení či související občanské vybavenosti. Pokud by zároveň nedošlo k obnově zahrádkářské osady v plné míře, tj. zpřístupnění i doposud blokované části vlivem restitučního řízení.					
630	MHMPXIHPS1X	Připomínka	MHMPXIHPS1X	2998618	Nesouhlas
<u>1 / Připomínka</u>					
Rozšíření Karlovarské ulice a přidání pruhů na křižovatce Vypich lokalitu nenávratně poškodí a zhorší podmínky místních k životu. Žádáme o revizi plánu a namísto podpory osobní autmobilové dopravy její omezení a zkldnění celé lokality. Hlavní město Praha má v první řadě dbát na životní podmínky místních, nikoliv se starat o komfort dojíždějících středočechůl na úkor Pražanů. Rozšíření karlovarské a související přidání pruhů na Vypichu lokalitu nenávratně zničí a přivede do lokality další auta, a to zcela zbytečně. Je-li v plánu stále Břevnovská radiála, úkolem hlavního města je ji postavit a naopak dále nezhoršovat situaci na Karlovarské a Bělohorské. Město má hlídat, zda se v místě dodržují hlukové a emisní limity, ne mezi vilové domy lákat další kamiony a bezohledné motorkáře a řidiče, kteří blokují buspruh a neumožňují plynulý provoz MHD. Toto bude znamenat její totální kolaps. Přivede to další tisíce aut pod okna základní i mateřské školky, kde už teď nemohou učitelky ani otevřít okno. Pokud urychleně nedojde k zamezení vozidel volně projíždět přes Bílou Horu do Ruzyně, dále to navíc zhorší život i v samotné obytné čtvrti, která je využívána (a po					

dostavbě nové čtvrti v Ruzyni bude ještě mnohem více) pro auta jako oblíbená spojnice Evropské a Karlovarské/ Bělohorské. Děti zde už teď nemohou bezpečně přejít silnici. Proto je návrh zcela nevhodný a nerespektuje absolutně žádá práva lidí, kteří v lokalitě v blízkosti Karlovarské a Bělohorské bydlí.					
631	MHMPXPIXHXH2	Námítka	MHMPXPIXHXH2	2998619	Nesouhlas
Z funkční plochy upraveného Metropolitního plánu Les na lesních pozemcích navrhuji předmětný pozemek p.č. 1890 k.ú. Hostivař zařadit do funkční plochy Soukromá zahrada s možností realizace rodinného domu pro vlastní potřebu. Předmětný pozemek p.č. 1890 má plochu 1530 m3 a neslouží funkci lesa. Je jako poslední "lesní" pozemek součástí zástavby IBV lemující ulicí K Horkám. Plocha tohoto pozemku je vklíněna mezi dvě plochy zástavby rodinných domů a vil v soukromých zahradách. Plocha lesa na lesních pozemcích již ztratila v této lokalitě svůj původní význam v důsledku okolní sídlištní zástavby na Slunečném vršku a intenzivní dopravy na komunikaci K Horkám. Důvodem pro změnu je snaha o naplnění cílového charakteru lokality (366/ na Košíku Z(06) O (S)) se strukturou zahradního města tj. zástavby rodinných domů a vil v soukromých zahradách a vytvoření ochranné hráze pro Hostivařský lesopark z frekventované komunikace K Horkám. Pozemek je mimo území Hostivařského lesoparku. Plocha se nenachází v evropsky významné lokalitě ani její blízkosti, rovněž se nenachází v ptačí oblasti. Na předmětný pozemek byla požádána změna platného Územního plánu hl. m. Prahy i s kladným stanoviskem Odboru ochrany prostředí MHMP, bohužel nebyla doporučena k dalšímu pořizování Výborem pro územní					
632	MHMPXPJ1MHQP	Námítka	MHMPXPJ1MHQP	2998621	Nesouhlas
Podávám námítku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „MPP“), která se týká navrženého využití pozemků parcelní číslo 695/3, 695/4, 695/5 a 695/6 a (k zastavění určené části) pozemků parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4 v katastrálním území Košíře (728764) - území dotčené námítkou.					
Námítka se týká využití uvedených pozemků jako stavebního obytného území (s blokovou strukturou), s navrhovanou výškovou regulací podlaží 6, konkrétně směřuje proti v MPP navrhované výškové regulaci těchto pozemků a proti rozsahu zástavby pozemků parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4. Všechny uvedené pozemky v současnosti tvoří městskou zeleň. V platném územním plánu hl. m. Prahy je status daného území OB-E, tedy nižší míra zastavitelnosti, resp. nižší podlažnost; zároveň nemůže jít o souvislý blok domů, jak navrhuje MPP.					
Námítku podávám jako vlastník bytové jednotky číslo 488/19 a spoluvlastník společných částí budovy č. p. 488 a pozemku parcelní číslo 545 v katastrálním území Košíře, neboť mé vlastnické právo k těmto mým nemovitostem je navrženým využitím výše uvedených pozemků přímo dotčeno.					
Ze zde uvedených důvodů požaduji v MPP:					
<ul style="list-style-type: none"><u>snížit výškovou hladinu (přípustný počet podlaží ve čtverci výškové regulace zahrnujícím výše uvedené pozemky (území dotčené námítkou) z hodnoty 6 na hodnotu 2 - 3 (tj. na max. 2 - 3 nadzemní podlaží).</u><u>aby městská zeleň na pozemcích parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4 nebyla určena k zastavění v takovém rozsahu, jaký je v MPP navrhován, tj. aby byla zvýšena výměra městské zeleně na uvedených pozemcích a aby byla snížena plocha určená k zástavbě těchto pozemků.</u> ddd					
Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty:					
1. Umístění a specifika pozemku Návrh MPP, kde je navržena zastavitelnost Z(02) O(S), jedná se tedy o blokovou zástavbu (Hlava 2, článek 42, textová část MPP) dosahující až šesti podlaží (viz Hlava 3, článek 98, textová část MPP), což postrádá jakoukoliv logiku, a to hned ze třech důvodů.					
Za prvé, výstavba rezidenčních budov v takovém rozsahu výrazně zhorší životní prostředí v dané lokalitě, obzvláště pokud jejich výstavba bude mít za následek likvidaci městské zeleně (vzrostlé stromy a keře). V současné době má zeleň nezastupitelnou roli při potlačování růstu průměrné teploty v městské aglomeraci. Mimoto parcely 694/1 až 694/4 sousedí přímo významnou vzdělávací institucí lokality Gymnázia nad Kavalírkou, Nad Kavalírkou (Dříve Gymnázium nad Turbovou). Za druhé, je třeba poukázat na nevhodnost přeměny strmého zalesněného svahu na obytnou plochu. Tím může dojít mimo jiné k výraznému zhoršení světelných poměrů ve stávající zástavbě při realizaci 6 podlaží.					
Za třetí, zalesněný kopec představuje jedinou souvislou zelenou plochou tohoto rozsahu poté, co byl výstavbou významně zredukován přilehlý park Kavalírka. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčen, že <u>minimalizace výstavby na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.</u>					
2. Dopravní obslužnost Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na 2 nadzemní podlaží je i <u>velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku z ulice Musílkova, která je v dané části velice úzká a již v současné době je značně ztížena dostupnost vjezdu do parkování v bytovém domě Musílkova 488/12 na parcele 545.</u> Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru ulice Musílkova 488/12 je i z dopravních důvodů nežádoucí. <u>Jsmo proto přesvědčeni, že je žádoucí a logické, že je počet nových obyvatel na pozemcích parc. č. 695C - 695/6, a tím i zvýšení dopravního zatížení, byl co možná nejnižší.</u> Situování přechodu pro chodce v kompaktně urbanizovaném území nerespektuje existující současné péši příčné vztahy, čímž negativně ovlivňuje bezpečnost přecházejících chodců (studentů Gymnázia).					
3. Pozemek je součástí supervizuálního krajinného rázu Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Löwa pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou i dle vyjádření pana Fejřara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a jejich část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 20 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 9 i oblast Údolí Motolského potoka (přikládáme jako Přílohu č.1), jejíž součástí jsou nepochybně i předmětné pozemky parc. č. 694/1 -694/4 a 695/3 -695/6. Jak se uvádí na straně 12 výše uvedeného dokumentu, doporučením je: <i>Posílit ozelenění dolních, srázných částí svahů údolí (tohoto údolí, pozn. aut.). Před zástavbou chránit srázy svahů a jejich temen (LÖW & spol.. 2008).</i> <u>Tzn. pozemky parc. č. 694/1 - 694/4 a 695A - 695/6 si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!</u> Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na daných pozemcích má naprosté opodstatnění <u>požadovat nízkou podlažnost a snížení rozsahu zástavbu směrem do svahu,</u> neboť prioritou je, jak uvádí daný dokument, zvýšená krajinná ochrana. Také z tohoto důvodu <u>požadují snížit výškovou regulaci ve čtverci zahrnujícím dané pozemky na 2 nadzemní podlaží a na pozemcích parc. č. 694/1 - 694/4 ponechat městskou zeleň.</u>					
S ohledem na shora uvedené jako dotčený vlastník žádám, aby výše uvedené námítky byly při zpracování návrhu Metropolitního plánu Prahy zapracovány, resp. aby byl návrh Metropolitního plánu aktualizován a upraven v souladu s uvedenými námítkami a tím byl odstraněn nesoulad navržené změny s platnými Územně analytickými podklady hl. m. Prahy z roku 2008, jakož i s veřejným zájmem.					
633	MHMPXPJ1IMIA	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998622	Nesouhlas
Petrovice 428/3 Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 428/3 jako plochu zastavitelnou rekreační. Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 428/3 jako plochu zastavitelnou rekreační. Pozemek vytváří pás podél bezejmenného pravostranného přítoku Botiče. Navržené rekreační využití doplní vhodným způsobem nedostatečné plochy rekreace a umožní zřítit areál městského agro- edukativního statku. Řešení zvýší pestrost funkčního využití krajiny a umožní chybějící pěší propojení Uhřetěves – Dobrá Voda.					
633	MHMPXPJ1IMIA	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998623	Nesouhlas
Vysočany 1726/40 Rozšíření obytné zástavby 1726/40 Vysočany Námítka požaduje změnit v plochách vymezených zhruba výše uvedeným pozemkem funkci z nezastavitelné produkční na zastavitelnou obytnou. Navýšení kapacit obytné části v					

zodpovědné výši regulační úrovně 2NP je v souladu s první tezí Metropolitního o „Implózi architektury“ a smysluplné využití stagnujících ploch. V případě nevyhovění námítky by došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, jejíž finanční újmu by byl investor nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, popřípadě Magistrátu hlavního města Prahy. Území záměru se nachází v lokalitě č. 933 „Kbely - Satalice“.						
633	MHMPXPJ1IMIA	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998624	Nesouhlas	Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 4355/1 k. ú. Újezd nad Lesy jako zastavitelné území obytné – rozšíření rozvojové plochy 413/568/2426. Hranice rozvojové plochy 413/568/2426 sleduje dle návrhu Metropolitního plánu pozemkovou hranici (parc. č. 4312/29), bez zohlednění komplexnějších územních vztahů. Vytvořený zastavitelný klín má v nejužším místě šířku cca. 10,0 m, což neumožňuje parcelaci území a jeho naplnění jako rozvojové plochy. Navrhujeme proto účelné rozšíření zastavitelného území tak, aby bylo možné podél ul. Žehušické vytvořit nízkopodlažní zástavbu obestavující dosavadní jednostrannou komunikaci a vytvářející přiměřený rozvoj v návaznosti na předešlou výstavbu (západně od řešeného území).
633	MHMPXPJ1IMTR	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998622	Nesouhlas	Petrovice 428/3 Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 428/3 jako plochu zastavitelnou rekreační. Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 428/3 jako plochu zastavitelnou rekreační. Pozemek vytváří pás podél bezejmenného pravostranného přítoku Botiče. Navržené rekreační využití doplní vhodným způsobem nedostatečné plochy rekreace a umožní zřídit areál městského agro- edukativního statku. Řešení zvýší pestrost funkčního využití krajiny a umožní chybějící pěší propojení Uhříněves – Dobrá Voda.
633	MHMPXPJ1IMTR	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998623	Nesouhlas	Vysočany 1726/40 Rozšíření obytné zástavby 1726/40 Vysočany Námítka požaduje změnit v plochách vymezených zhruba výše uvedeným pozemkem funkci z nezastavitelné produkční na zastavitelnou obytnou. Navýšení kapacit obytné části v zodpovědné výši regulační úrovně 2NP je v souladu s první tezí Metropolitního o „Implozi architektury“ a smysluplné využití stagnujících ploch. V případě nevyhovění námítky by došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, jejíž finanční újmu by byl investor nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, popřípadě Magistrátu hlavního města Prahy. Území záměru se nachází v lokalitě č. 933 „Kbely - Satalice“.
633	MHMPXPJ1IMTR	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998624	Nesouhlas	Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 4355/1 k. ú. Újezd nad Lesy jako zastavitelné území obytné – rozšíření rozvojové plochy 413/568/2426. Hranice rozvojové plochy 413/568/2426 sleduje dle návrhu Metropolitního plánu pozemkovou hranici (parc. č. 4312/29), bez zohlednění komplexnějších územních vztahů. Vytvořený zastavitelný klín má v nejužším místě šířku cca. 10,0 m, což neumožňuje parcelaci území a jeho naplnění jako rozvojové plochy. Navrhujeme proto účelné rozšíření zastavitelného území tak, aby bylo možné podél ul. Žehušické vytvořit nízkopodlažní zástavbu obestavující dosavadní jednostrannou komunikaci a vytvářející přiměřený rozvoj v návaznosti na předešlou výstavbu (západně od řešeného území).
633	MHMPXPJ2UIJ4	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998622	Nesouhlas	Petrovice 428/3 Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 428/3 jako plochu zastavitelnou rekreační. Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 428/3 jako plochu zastavitelnou rekreační. Pozemek vytváří pás podél bezejmenného pravostranného přítoku Botiče. Navržené rekreační využití doplní vhodným způsobem nedostatečné plochy rekreace a umožní zřídit areál městského agro- edukativního statku. Řešení zvýší pestrost funkčního využití krajiny a umožní chybějící pěší propojení Uhříněves – Dobrá Voda.
633	MHMPXPJ2UIJ4	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998623	Nesouhlas	Vysočany 1726/40 Rozšíření obytné zástavby 1726/40 Vysočany Námítka požaduje změnit v plochách vymezených zhruba výše uvedeným pozemkem funkci z nezastavitelné produkční na zastavitelnou obytnou. Navýšení kapacit obytné části v zodpovědné výši regulační úrovně 2NP je v souladu s první tezí Metropolitního o „Implozi architektury“ a smysluplné využití stagnujících ploch. V případě nevyhovění námítky by došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, jejíž finanční újmu by byl investor nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, popřípadě Magistrátu hlavního města Prahy. Území záměru se nachází v lokalitě č. 933 „Kbely - Satalice“.
633	MHMPXPJ2UIJ4	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998624	Nesouhlas	Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 4355/1 k. ú. Újezd nad Lesy jako zastavitelné území obytné – rozšíření rozvojové plochy 413/568/2426. Hranice rozvojové plochy 413/568/2426 sleduje dle návrhu Metropolitního plánu pozemkovou hranici (parc. č. 4312/29), bez zohlednění komplexnějších územních vztahů. Vytvořený zastavitelný klín má v nejužším místě šířku cca. 10,0 m, což neumožňuje parcelaci území a jeho naplnění jako rozvojové plochy. Navrhujeme proto účelné rozšíření zastavitelného území tak, aby bylo možné podél ul. Žehušické vytvořit nízkopodlažní zástavbu obestavující dosavadní jednostrannou komunikaci a vytvářející přiměřený rozvoj v návaznosti na předešlou výstavbu (západně od řešeného území).
633	MHMPXPJ2W1O0	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998622	Nesouhlas	Petrovice 428/3 Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 428/3 jako plochu zastavitelnou rekreační. Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 428/3 jako plochu zastavitelnou rekreační. Pozemek vytváří pás podél bezejmenného pravostranného přítoku Botiče. Navržené rekreační využití doplní vhodným způsobem nedostatečné plochy rekreace a umožní zřídit areál městského agro- edukativního statku. Řešení zvýší pestrost funkčního využití krajiny a umožní chybějící pěší propojení Uhříněves – Dobrá Voda.
633	MHMPXPJ2W1O0	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998623	Nesouhlas	Vysočany 1726/40 Rozšíření obytné zástavby 1726/40 Vysočany Námítka požaduje změnit v plochách vymezených zhruba výše uvedeným pozemkem funkci z nezastavitelné produkční na zastavitelnou obytnou. Navýšení kapacit obytné části v zodpovědné výši regulační úrovně 2NP je v souladu s první tezí Metropolitního o „Implozi architektury“ a smysluplné využití stagnujících ploch. V případě nevyhovění námítky by došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, jejíž finanční újmu by byl investor nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, popřípadě Magistrátu hlavního města Prahy. Území záměru se nachází v lokalitě č. 933 „Kbely - Satalice“.
633	MHMPXPJ2W1O0	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998624	Nesouhlas	Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 4355/1 k. ú. Újezd nad Lesy jako zastavitelné území obytné – rozšíření rozvojové plochy 413/568/2426. Hranice rozvojové plochy 413/568/2426 sleduje dle návrhu Metropolitního plánu pozemkovou hranici (parc. č. 4312/29), bez zohlednění komplexnějších územních vztahů. Vytvořený zastavitelný klín má v nejužším místě šířku cca. 10,0 m, což neumožňuje parcelaci území a jeho naplnění jako rozvojové plochy. Navrhujeme proto účelné rozšíření zastavitelného území tak, aby bylo možné podél ul. Žehušické vytvořit nízkopodlažní zástavbu obestavující dosavadní jednostrannou komunikaci a vytvářející přiměřený rozvoj v návaznosti na předešlou výstavbu (západně od řešeného území).
633	MHMPXPJ2W1O0	Námítka	MHMPXPJ2W1O0	3011374	Nesouhlas	<u>Námítka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) - „Rozšíření obytné zástavby“</u> Předmětem námítky je území k.ú. Vysočany na parcele číslo: 1726/40
Námítka požaduje změnit v plochách vymezených zhruba výše uvedeným pozemkem funkci a nezastavitelné produkční na zastavitelnou obytnou. Navýšení kapacit obytné části v zodpovědné výši regulační úrovně 2NP je v souladu s první tezí Metropolitního o „Implózi architektury“ a smysluplné využití stagnujících ploch. V případě nevyhovění námítky by došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, jejíž finanční újmu by byl investor nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, popřípadě Magistrátu hlavního města Prahy.						
Území záměru se nachází v lokalitě č. 933 „Kbely – Satalice“. Grafický podklad návrhu změny metropolitního plánu je v příloze č. 1 .						

633	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998622	Nesouhlas	Petrovice 428/3 Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 428/3 jako plochu zastavitelnou rekreační. Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 428/3 jako plochu zastavitelnou rekreační. Pozemek vytváří pás podél bezejmenného pravostranného přítoku Botiče. Navržené rekreační využití doplní vhodným způsobem nedostatečné plochy rekreace a umožní zřídít areál městského agro- edukativního statku. Řešení zvýší pestrost funkčního využití krajiny a umožní chybějící pěší propojení Uhříněves – Dobrá Voda.
633	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998623	Nesouhlas	Vysočany 1726/40 Rozšíření obytné zástavby 1726/40 Vysočany Námítka požaduje změnit v plochách vymezených zhruba výše uvedeným pozemkem funkci z nezastavitelné produkční na zastavitelnou obytnou. Navýšení kapacit obytné části v zodpovědné výši regulační úrovně 2NP je v souladu s první tezí Metropolitního o „Implozi architektury“ a smysluplné využití stagnujících ploch. V případě nevyhovění námítky by došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, jejíž finanční újmu by byl investor nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, popřípadě Magistrátu hlavního města Prahy. Území záměru se nachází v lokalitě č. 933 „Kbely - Satalice“.
633	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ2UIJ4	2998624	Nesouhlas	Požadujeme vymezit pozemek parc. č. 4355/1 k. ú. Újezd nad Lesy jako zastavitelné území obytné – rozšíření rozvojové plochy 413/568/2426. Hranice rozvojové plochy 413/568/2426 sleduje dle návrhu Metropolitního plánu pozemkovou hranici (parc. č. 4312/29), bez zohlednění komplexnějších územních vztahů. Vytvořený zastavitelný klín má v nejužším místě šířku cca. 10,0 m, což neumožňuje parcelaci území a jeho naplnění jako rozvojové plochy. Navrhujeme proto účelné rozšíření zastavitelného území tak, aby bylo možné podél ul. Žehušické vytvořit nízkopodlažní zástavbu obestavující dosavadní jednostrannou komunikaci a vytvářející přiměřený rozvoj v návaznosti na předešlou výstavbu (západně od řešeného území).
634	MHMPXPJ3EULT	Námítka	MHMPXPJ3EULT	2998625	Nesouhlas	<u>1 / Námítka</u> Nesouhlasím s nově navrženým vymezením hranic této lokality, s ohledem na Park u obory Hvězda (123/328/3239). Žádám umístění lokálního Parku u obory Hvězda do struktury sousední lokality - parkové prostranství. Jsem spoluvlastník nemovitosti v lokalitě 328 Bílá Hora. Bílá Hora 328 je nově vymezená jako lokalita zahradního města se zastavitelností zastavitelná stavební a způsobem využití obytná zastavitelná (typ struktury 06 struktura zahradního města). Daná lokalita však souvisí s vedlejší oborou Hvězda. V daném místě již proběhlo několik pokusů lokalitu zastavět a zhodnotit pozemky, což se doposud vždy podařilo zvrátit. Proti zastavění se postavilo velké množství místních obyvatel a podpořila je i místní samospráva. Nyní se jedná o další pokus obrazně řečeno "vrazit nohu do dveří zastavitelnosti" přes změnu vymezení. V první fázi se řekne, že tam bude jen park a pak se "to" náhle změní s odkazem na zastavitelnost. Míra masivního nesouhlasu široké místní veřejnosti by měla být dostatečným důvodem pro odmítnutí této změny.
635	MHMPXPJ3E15O	Připomínka	MHMPXPJ3E15O	2998629	Nesouhlas	<u>Připomínka k parcele 25/3</u> Požaduji zachování parku i dětského hřiště ve stávající podobě. V celé lokalitě je pouze jedno veřejné dětské hřiště, které je rodinami velice využíváno. Park slouží k odpočinku a rekreaci. Stavbou nové budovy toto zanikne a kvalita života v místě výrazně klesne. Park, který je v metropolitním plánu zachován svou rozlohou žádnou výše zmiňovanou funkci už splňovat nebude a myslím že ani nebude moci. Navíc se zhorší dopravní situace v lokalitě.
636	MHMPXPJ3DK67	Připomínka	MHMPXPJ3DK67	2998630	Nesouhlas	Požadujeme zachování plochy parku Nopomucká (ZMK)o velikosti 0,533 ha a prověření tvaru plochy a jeho umístění. Park je v novém Metropolitním plánu značně zmenšen a dětské hřiště zrušeno. Dětské hřiště je využíváno veřejností i mateřskými školkami. Není ve veřejném zájmu toto hřiště rušit a park zmenšovat. Hnízdí zde mnoho druhů ptáků, a úbytek zeleně citelně zhorší životní podmínky obyvatel v ulici Nepomucká.
636	MHMPXPJ3DK67	Připomínka	MHMPXPJ3DK67	2998631	Nesouhlas	Ponechat zelené prostranství, např. pro Městskou a krajinnou zeleň s hřištěm Zeleň i s hřištěm má být zastavena obytnými domy. Okolo se již zabavili zahrádkářské osady a staví se tam bytové jednotky. Tímto stylem se brzy ze "Zelené Pětky" stane "betonová pětka". Chci jen podotknout, že nových bytů je v oblasti mnoho, ale běžný Čech si takový byt stejně nemůže dovolit.
637	MHMPXPIJVR10	Námítka	MHMPXPIJVR10	2998632	Nesouhlas	Označené území by mělo mít charakter zeleně. Dle veřejně dostupných informací by investor stavby Bytový dům Musílkova (viz příloha) měl na označeném území vybudovat chodník a osvětlené a následně toto označené území převést do majetku MČ Praha 5. Z tohoto důvodu by uvedená plocha měla stejný charakter, jako okolní pozemek, tzn. zeleň. viz výše
638	MHMPXPJ1W8QU	Námítka	MHMPXPJ1W8QU	2998634	Nesouhlas	Podávám námítku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „MPP“), která se týká navrženého využití pozemků parcelní číslo 695/3, 695/4, 695/5 a 695/6 a (k zastavění určené části) pozemků parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4 v katastrálním území Košíře (728764) – území dotčené námítkou.

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

Námítku podávám jako vlastník bytové jednotky číslo 488/27 a spoluvlastník společných částí budovy č. p. 488 a pozemku parcelní číslo 545 v katastrálním území Košíře, neboť mé vlastnické právo k těmto mým nemovitostem je navrženým využitím výše uvedených pozemků přímo dotčeno.

Ze zde uvedených důvodů požaduji v MPP:

snížit výškovou hladinu (přípustný počet podlaží) ve čtverci výškové regulace zahrnujícím výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) z hodnoty 6 na hodnotu 2

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

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

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

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

Za třetí, zalesněný kopec představuje jedinou souvislou zelenou plochu tohoto rozsahu poté, co byl výstavbou výrazně zredukován přilehlý park Kavalírka. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že minimalizace výstavby na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.

<div>2) Dopravní obslužnost</div> <div>Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na 2 nadzemní podlaží je i velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku z ulice Musílkova, která je v dané části velice úzká a již v současné době je značně ztížena dostupnost vjezdu do parkování v bytovém domě Musílkova 488/12 na parcele 545. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru ulice Musílkova 488/12 je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsme proto přesvědčeni, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemcích parc. č. 695/3 – 695/6, a tím i zvýšení dopravního zatížení, byl co možná nejnižší.</div>					
<div>3) Pozemek je součástí supervizuálního krajinného rázu</div> <div>Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Löwa pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou i dle vyjádření pana Fejfara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a jejich část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 20 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 9 i oblast Údolí Motolského potoka (přikládáme jako Přílohu č. 1), jejíž součástí jsou nepochybně i předmětné pozemky parc. č. 694/1 - 694/4 a 695/3 - 695/6. Jak se uvádí na straně 12 výše uvedeného dokumentu, doporučením je: Posílit ozelenění dolních, srázných částí svahů údolí (tohoto údolí, pozn. aut.). Před zástavbou chránit srázy svahů a jejich temen (LÖW & spol. 2008). Tzn. pozemky parc. č. 694/1 - 694/4_a 695/3 - 695/6 si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na daných pozemcích má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost a snížení rozsahu zástavbu směrem do svahu, neboť prioritou je, jak uvádí daný dokument, zvýšená krajinná ochrana. Také z tohoto důvodu požadují snížit výškovou regulaci ve čtverci zahrnujícím dané pozemky na 2 nadzemní podlaží a na pozemcích parc. č. 694/1 - 694/4 ponechat městskou zeleň.</div>					
639	MHMPXPJ1ON96	Námítka	MHMPXPJ1ON96	2998637	Nesouhlas
<div>Zrušení parku</div> <div>Vznášíme námitku proti umístění parku 123/151/1051</div> <div>Požadujeme povinnost vymezení parku z předmětných pozemků sejmout.</div> <div>Vzhledem k transformačnímu potenciálu lokality byla na základě požadavku MČ Prahy 22 zpracována pro předmětné území Urbanistická studie (Di5 architekti inženýři, 09/2021). Studie byla koordinována s městským architektem Ing. arch. Jiřím Hejdou a následně představena Komisi výstavby a územního plánování.</div> <div>Ze závěrů studie plyne, že urbanisticky nejprůznivějším umístěním parku je využití ploch ZMK a IZ dle stávajícího ÚP. Dojde tak k logickému propojení zeleného valu (povolena a již téměř dokončená výstavba OS Vivus Uhříněves, 5. etapa) s velkorysejší parkovou úpravou mezi ulicí Františka Divíše a plánovanou Horáckou stezkou. Parkové úpravy v půdorysném tvaru L vhodně doplní převážně bytovou zástavbu při logickém zachování majetkových vztahů.</div> <div>Nedefinované umístění parku o rozloze 24.000 m2 nereflktuje již povolenou a rozestavěnou zástavbu Vivus Uhříněves a je sporné z hlediska majetkových vztahů.</div>					
639	MHMPXPJ1ON96	Námítka	MHMPXPJ1ON96	2998650	Nesouhlas
<div>Vznášíme námitku proti maximálnímu regulovanému počtu nadzemních podlaží ve skupině ploch 415/151/4060 na hodnotu (RNP) 4.</div> <div>Požadujeme shodnou hodnotu RNP jako v sousedním rozestavěném obytném celku – tedy RNP 6.</div> <div>V Metropolitním plánu je pro danou skupinu ploch navržena podlažnost 4NP. Tato podlažnost nereflktuje povolenou a již rozestavěnou zástavbu OS Vivus Uhříněves, která se pohybuje na úrovni 5-6NP a je vzhledem k morfologii terénu umístěna výše než předmětné pozemky. Pokud by zástavba na předmětných pozemcích pokračovala na úrovni 4NP, dojde k nepříznivému výškovému uskočení celého bloku až o osm metrů. Výškové poměry jsou znázorněny ve zmíněné Urbanistické studii, která tvoří přílohu č.2 této námítky. Z ní vyplývá, že i při podlažnosti 5-6NP by byl navržený blok stále níže než sousední povolené objekty OS Vivus Uhříněves. Omezení na 4NP má negativní prostorový dopad na urbanistickou strukturu celé lokality.</div> <div>Dle stávajícího ÚP je možné na předmětných pozemcích umístit 8820 m2 HPP.</div> <div>Na pozemcích je vzhledem k jejich členění možné navrhnout střední blok o půdorysné velikosti cca 3755 m2. Koeficient zastavění bloku se vypočítá dle vzorce daného Metropolitním plánem. ZBS zde vychází 51.49 %, z čehož při 4NP vyplývá zastavění 7733 m2. Při využití ustupujícího patra je pak hrubá podlažní plocha srovnatelná se stávajícím ÚP.</div> <div>Není však srovnatelná kvalita možného zastavění. Při maximálním využití HPP (při ZBS 51.49 % a podlažnosti 4NP) není možné v celém rozsahu bloku navrhnout bydlení, a to zejména s ohledem na normové hodnoty denního osvětlení. Dále by při standardním uspořádání bytového domu vycházely nekvalitní dispozice – hluboké nebo s okny příliš blízko další části bloku. Jediným řešením je tak nevyčerpat maximální HPP, což ale pozemky výrazně znevýhodňuje oproti možnostem vyplývajícím ze stávajícího ÚP.</div> <div>Ekonomické hledisko : V případě snížení podlažnosti na RNP 4 ztratí tento záměr na hodnotě a stavebníkovi bude způsobena značná finanční újma v řádech desítek milionů Kč. Výše pořizovací ceny této akvizice vycházela z HPP dle platného Územního plánu.</div> <div>Další finanční újma by stavebníkovi vznikla za doposud vynaložené náklady za projektovou přípravu stavby a to v řádech vyšších jednotek milionů Kč. Kromě přiložené urbanistické studie již byl vypracován návrh stavby a je rozpracována dokumentace pro územní rozhodnutí. Veškeré projekty byly vypracovány v souladu s platným Územním plánem a v souladu s urbanistickou studií odsouhlasenou městským architektem Prahy 22 Ing. arch. Jiřím Hejdou.</div> <div>Přílohy viz. námitka č.1.</div>					
640	MHMPXPJ3EDCD	Námítka	MHMPXPJ3EDCD	2998638	Jiné
640	MHMPXPJ3EDCD	Námítka	MHMPXPJ3EDCD	2998639	Nesouhlas
<div>1. Musílkova</div> <div>Jako spoluvlastník jednající ve shodě s ostatními spoluvlastníky (viz. příloha) (u pozemku 672 nejsem spoluvlastníkem, k němu tedy podávám připomínku) , podávám námitku proti tomu, aby předmětné parcely byly v celém svém rozsahu součástí místního parku u ulice Na Stárce 123/032/2233 a požadují, aby uvedené pozemky, resp. jejich části byly zahrnuty jako část stabilizovaného území lokality Kavalírka, podle stávajícího ÚPP se jedná o plochu obytnou OB-E, a tedy požadují, aby tento stav byl zachován. Jako umožnění přístupu k pozemkům žádám, aby části přiléhajících pozemků 2068/21 a 695/1 byly ponechány ve stavebním bloku, jako v současném ÚPP, kdy se jedná o plochu SV-E. Trasu pěšího propojení navrhujeme sladit s výstavbou na předmětných pozemcích. Případnou parkovou úpravu lze realizovat v koordinaci s objekty, příp. za nimi.</div> <div>Jako přímý potomek pana Josefa Linharta (1847 - 1925), významného stavitele přelomu století a smíchovského starosty, po kterém MČ Praha 5 pojmenoval v roce 2008 v Košířích novou ulici a z jehož pozůstalosti se podařilo po roce 1989 získat zpět v restituci pouze zlomek pozemků, se ohrazuji proti tomu, aby na těchto soukromých pozemcích byly systematicky navrhovány místní parky, zatímco pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy jsou uvolňovány pro výstavbu. Navrhované místní parky "Naskové", "Na Stárce", "Šmukýřka" a "zahrada usedlost Šmukýřka" - všechny počítají s využitím pozemků v našem vlastnictví. S tím zásadně nesouhlasím a apeluji na změnu uvažování navrhovatelů připravované územně-plánovací dokumentace.</div> <div>Podle stávajícího platného UPP se části předmětných pozemků nacházejí ve funkční ploše čistě obytné OB-E. Navrhovanou změnou se jednoznačně snižuje hodnota předmětných pozemků, neboť je v celém rozsahu zařazuje do plochy parku, čímž vylučuje možnost jejich zástavby v rozsahu současného ÚPP. Namítáme, že návrh MPP zásadním způsobem narušuje vlastnická práva fyzickým osob. Předmětné pozemky byly vydány v restituci a jejich zařazením do nestavebního bloku by došlo k jejich absolutnímu znehodnocení, v podstatě ke druhému</div>					
<div>2. Na Stárce , ohyb ulice</div> <div>Jako spoluvlastník jednající ve shodě s ostatními spoluvlastníky (viz. příloha), podávám námitku proti tomu, aby předmětné pozemky sloužily pro vznik nového parku 123/032/2233 u ulice Na Stárce. Požadují zahrnout předmětné pozemky do stabilizovaného území 336/Šmukýřka s obytným využitím. Navrhují redukcí transformační plochy 412/032/5076 o uvedené pozemky a trasu pěšího propojení navrhují vést tak, aby neomezoval budoucí smysluplnou využitelnost pozemků. Pozemky přiléhají k ul. Na Stárce a je logické, že stávající komunikace ve městě jsou zastavěny oboustranně s plným využitím infrastruktury.</div> <div>Jako přímý potomek pana Josefa Linharta (1847 - 1925), významného stavitele přelomu století a smíchovského starosty, po kterém MČ Praha 5 pojmenoval v roce 2008 v Košířích novou ulici a z jehož pozůstalosti se podařilo po roce 1989 získat zpět v restituci pouze zlomek pozemků, se ohrazuji proti tomu, aby na těchto soukromých pozemcích byly systematicky navrhovány místní parky, zatímco pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy jsou uvolňovány pro výstavbu. Navrhované místní parky "Naskové", "Na Stárce", "Šmukýřka" a "zahrada usedlost Šmukýřka" - všechny počítají s využitím pozemků v našem vlastnictví. S tím zásadně nesouhlasím a apeluji na změnu uvažování navrhovatelů připravované územně-plánovací dokumentace.</div> <div>Ohrazuji se proti tomu, aby na soukromých pozemcích byl zakládán veřejný park. Pozemky nejsou veřejně přístupné. Z historicky vzniklé parcelace, tvořící prstenec ulice Na Stárce je patrné, že tyto pozemky byly jednoznačně určeny pro výstavbu. Předmětné pozemky jako celek přiléhají přímo ke komunikaci a je tedy vhodné je využít pro zahuštění města, o kterém je stále hovořeno, aby nedocházelo k extenzivnímu rozšiřování města Prahy. Pozemky byly předmětem restituce a jejich zahrnutí do parku by znamenalo jejich zásadní znehodnocení a</div>					
640	MHMPXPJ3EDCD	Námítka	MHMPXPJ3EDCD	2998641	Nesouhlas

Jako spoluvlastník jednající ve shodě s ostatními spoluvlastníky (viz. příloha), podávám námitku proti tomu, aby předmětné pozemky byly obrysem vyznačeny jako občanská vybavenost a tak bylo znemožněno využití těchto soukromých pozemků jiným způsobem, dle volby vlastníků. V návrhu MPP z roku 2018 byla zde občanská vybavenost vyznačena bodem, což umožňovalo variantní využití parcel, tedy např. i využití pro občanskou vybavenost v případě, že by došlo k dohodě spoluvlastníků s MČ Praha 5. K té však téměř 30 let nedošlo a městská část pozemky neoprávněně využívá, aniž by hradila nájem. Přesto bylo vyhověno jejich námitce a občanská vybavenost byla vyznačena obrysem a to včetně výše uvedených soukromých pozemků, s čímž nesouhlasím

Nesouhlasím s vyznačením občanské vybavenost obrysem, zahrnujícím soukromé pozemky fyzických osob. Touto úpravou by došlo k zásadnímu omezení vlastnického práva ve smyslu svobodného nakládání s majetkem. Samozřejmě není vyloučena možnost, že spoluvlastníci budou souhlasit s pronájmem či prodejem předmětných pozemků, pokud by MČ Praha 5 projevila aktivní zájem, což dosud nenastalo. Předmětné pozemky byly vydány v restituci a jejich nucené zahrnutí do areálu občanské vybavenosti by zásadním způsobem snížilo jejich hodnotu a došlo by v podstatě k jejich druhému vyvlastnění.

4. Smolíková

Jako spoluvlastník jednající ve shodě s ostatními spoluvlastníky (viz. příloha), podávám námitku proti tomu, aby předmětné pozemky byly v celém rozsahu nestavebním blokem a navrhuji, aby byly částečně zahrnuty do stavebních bloků lokality 129/ Pod Vidoulí, a to při ulici Beniškové a ve 20 m pruhu při ulici Smolíkové a bylo by je tedy možné smysluplně zastavět. Předmětné pozemky přímo navazují na stávající komunikace Beniškové a Smolíkovy a na stávající zástavbu v okolí a pro účely naplnění hlavní myšlenky MPP - nerozšiřování města na okrajích, nýbrž jeho zahušťování - je vhodné zahrnout výše uvedené pozemky do zastavitelných ploch s obytným využitím, nikoliv do nestavebních bloků lesa. V minulosti územně plánovací dokumentace počítaly s námi navrhovaným řešením, např. v roce 1994 byly předmětné pozemky vedeny v území čistě obytném. Zeleň na uvedených pozemcích je převážně náletová. Pozemky s funkcí lesa v prostředí zahradního města, kdy veškeré nemovitosti jsou umístěny v zeleni se nejeví zcela smysluplnou, navíc v tomto nevelkém rozsahu, kdy v nedalekém okolí jsou lesní a parkové plochy značného rozsahu (lesopark Cibulka, Šalamounka ...).

5. Naskové, Vejražkova

Jako spoluvlastník jednající ve shodě s ostatními spoluvlastníky (viz. příloha), podávám námitku proti tomu, aby předmětné pozemky byly přeměněny na místní park Naskové 123/129/3095. Pozemek 1837/12 je v platném UPP vyznačen jako stavební, jedná se o betonovou plochu a začlenění do parku postrádá jakékoliv opodstatnění. Také pozemek 1837/14 je v platném UPP stavební, oba pozemky v OB. Všechny zmíněné pozemky a to včetně 1837/1 a 1837/11 byly zpracovatelem návrhu MPP z roku 2018 zahrnuty do stavebních bloků lokality 129/Pod Vidoulí, tedy jako zastavitelné. S takovým návrhem jsme vyjádřili v námitkách z roku 2018 souhlas, protože MČ Praha 2 žádala změnu na zeleň u pozemku 1837/1, a to na les na lesním pozemku, což neodpovídá skutečnosti, jedná se totiž náletovou zeleň na orné půdě! K ostatním pozemkům neměla připomínky. A přesto nyní námitkovaný návrh MPP zakládá zcela nově park Naskové 123/129/3095, do kterého zahrnuje 2 pozemky dle UPP zastavitelné, 2 pozemky náletu na orné půdě a to vše v soukromém vlastnictví fyzických osob. Navrhujeme ponechat všechny zmíněné pozemky ve stavebním bloku a upravit výškový regulativ na 4.

Jako přímý potomek pana Josefa Linharta (1847 - 1925), významného stavitele přelomu století a smíchovského starosty, po kterém MČ Praha 5 pojmenoval v roce 2008 v Košířích novou ulici a z jehož pozůstalosti se podařilo po roce 1989 získat zpět v restituci pouze zlomek pozemků, se ohrazuji proti tomu, aby na těchto soukromých pozemcích byly systematicky navrhovány místní parky, zatímco pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy jsou uvolňovány pro výstavbu. Navrhované místní parky "Naskové", "Na Stárce", "Šmukýřka" a "zahrada usedlost Šmukýřka" - všechny počítají s využitím pozemků v našem vlastnictví. S tím zásadně nesouhlasím a apeluji na změnu uvažování navrhovatelů připravované územně-plánovací dokumentace.

Předpokládám, že odborný zpracovatel návrhu MPP z roku 2018 sledoval smysluplný záměr, když předmětné území ponechal bez určení využití - jako součást stavebních bloků lokality 129/Pod Vidoulí. Vytvoření parku Naskové, na dohled od rozsáhlých významných ploch přírodní zeleně - lesopark Cibulka - se jeví jako nesmyslné. Jedná se o snahu zablokovat soukromé vlastnictví pro smysluplné využití vlastníky. S vytvářením parků na soukromých pozemcích v území, které je označováno jako "zahradní město", kdy každá nemovitost je obklopena vlastními plochami zeleně, nemohu v žádném případě souhlasit. Systematické znehodnocování pozemků soukromníků, kterým byly navraceny v restituci jako zmírnění některých majetkových krivd,

6. Na Stárce

Jako spoluvlastník jednající ve shodě s ostatními spoluvlastníky (viz. příloha), podávám námitku proti tomu, aby na části předmětných pozemků byla obrysem vyznačena rekreační vybavenost.. Žádám, aby toto vyznačení bylo odstraněno a tyto plochy byly redukovány na stav podle současné platného ÚUP. Dle něho jsou totiž parcely určeny pro obytnou funkci, kdy jsou vyznačeny jako plochy OB-C, kde se souhlasem MČ Praha 5 probíhá proces schvalování změny P909 na OB-D - Výstavba obytného souboru Na Stárce. Navrhuji, aby výšková hladina v území byla změněna na úroveň 6, což koresponduje s projektem výstavby, na který bylo Stavebním úřadem Praha 5 vydáno rozhodnutí o umístění stavby. V MPP navržený regulativ 2-3 pravděpodobně vychází z neskolaudované a v katastru nemovitostí nezapsané přízemní boudy, na jedné z parcel se nacházející.

Návrh MPP jednoznačně v rozporu s platným ÚPP zahrnuje část předmětných pozemků do ploch rekreačních, čímž pochopitelně zásadním způsobem snižuje jejich hodnotu, s čímž zásadně nesouhlasím. Žádné legálně provozované rekreační využití na předmětných pozemcích neprobíhá a neexistuje tedy důvod zde rekreační plochy zobrazovat, ani jako stávající. Na území bylo vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu obytného souboru, což předmětné vyznačení plochy občanské vybavenosti zcela ignoruje. V restituci navrácené pozemky by byly v MPP navrženou výškovou regulací 2 - 3 výrazným způsobem znehodnoceny oproti regulaci současným ÚPP, s čímž zásadně nesouhlasím - proto žádám o výškovou úroveň 6.

7. náměstí Šmukýřka

Jako spoluvlastník jednající ve shodě s ostatními spoluvlastníky (viz. příloha), podávám námitku proti tomu, aby předmětné pozemky byl součástí plochy náměstí. Podle platného ÚPP jsou součástí funkční plochy SV. Návrh MPP zásadním způsobem snižuje hodnotu pozemku, protože jej zařazuje do ploch veřejného prostranství.

S jednoznačným znehodnocením pozemků, vydaných v restituci, ke kterému by došlo v důsledku návrhu MPP, zásadně nesouhlasím. Omezení vlastnického práva je v tomto případě zcela bezdůvodné a nepřijatelné.

8. Vyhlídka

Jako spoluvlastník jednající ve shodě s ostatními spoluvlastníky (viz. příloha), podávám námitku proti tomu, aby předmětný pozemek byl zahrnut jako součást místního parku Park u ulice Na Stárce 123/032/2233. Žádám, aby ve shodě s návrhem MPP z roku 2018 byl ponechán ve stavebním bloku a přiřčeněn k území 336/Šmukýřka, což vzhledem k jeho napojení na ulici dává smysl. Předpokládám, že odborný zpracovatel původního návrhu měl důvod, proč řešení tak navrhl. Na základě připomínky MČ Praha 5 byl pozemek přiřčeněn do území 032/Kavalírka a navržen na něm park. S takovým řešením zásadně nesouhlasím. Pro uvedený pozemek je dlouhodobě připravována výstavba bytového domu ve spolupráci s architektonickou kanceláří DAM.Architekti. Realizace výstavby prošla komplikacemi, které byly způsobeny formálními nedostatky schvalovacího procesu, zapříčiněnými nesprávným postupem úředníků Magistrátu hl. m. Prahy. Uvažované pěší napojení navrhuji situovat na hranici mezi pozemky 689/1 a 674, v pokračování pak na hranici pozemků 674 a 694/4.

Jako přímý potomek pana Josefa Linharta (1847 - 1925), významného stavitele přelomu století a smíchovského starosty, po kterém MČ Praha 5 pojmenoval v roce 2008 v Košířích novou ulici a z jehož pozůstalosti se podařilo po roce 1989 získat zpět v restituci pouze zlomek pozemků, se ohrazuji proti tomu, aby na těchto soukromých pozemcích byly systematicky navrhovány místní parky, zatímco pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy jsou uvolňovány pro výstavbu. Navrhované místní parky "Naskové", "Na Stárce", "Šmukýřka" a "zahrada usedlost Šmukýřka" - všechny počítají s využitím pozemků v našem vlastnictví. S tím zásadně nesouhlasím a apeluji na změnu uvažování navrhovatelů připravované územně-plánovací dokumentace.

Na pozemku je dlouhodobě uvažováno o změně ÚPP, o výstavbě bytového domu Nad Turbovou bylo zastupitelstvem HMP kladně rozhodnuto dvakrát, připravovaný projekt byl postupně modifikován tak, aby výsledná varianta dvou menších hmot vyhovovala co nejlépe dané lokalitě. Místo je svou návazností na přilehlou komunikaci Nad Turbovou předurčeno pro doplnění stávající obytné zástavby v daném místě, je k dispozici inženýrská infrastruktura, ulice je zde dosud zastavěna pouze jednostranně, což není v obytném území běžné ani žádoucí. Tyto skutečnosti korespondují se zásadami územního rozvoje Prahy, jako je využití proluk ve stávající zástavbě, možnost napojení na stávající přístupové komunikace a inženýrské sítě, přiměřené zahušťování zastavěných území uvnitř města nezabírání ploch nových na jeho okrajích. V restituci navrácený pozemek by zahrnutím do parku zcela ztratil svou hodnotu a byl by

9. zahrada Šmukýřka

Jako spoluvlastník jednající ve shodě s ostatními spoluvlastníky (viz. příloha), podávám námitku proti tomu, aby předmětné pozemky byly součástí transformační plochy 412/336/5105 a byl na nich zřízen místní park 123/336/2255 Zahrada usedlosti Šmukýřka. Požaduji, aby uvedené pozemky byly zahrnuty do stabilizovaného území lokality Šmukýřka s obytným využitím.

640	MHMPXPJ3EDCD	Námítka	MHMPXPJ3EDCD	2998648	Nesouhlas
640	MHMPXPJ3EDCD	Námítka	MHMPXPJ3EDCD	2998649	Nesouhlas
640	MHMPXPJ3EDCD	Námítka	MHMPXPJ3EDCD	2998651	Nesouhlas
640	MHMPXPJ3EDCD	Připomínka	MHMPXPJ3EDCD	2998652	Nesouhlas
641	MHMPXPJ2UE9A	Námítka	MHMPXPJ2UE9A	2998653	Jiné
641	MHMPXPJ2UE9A	Námítka	MHMPXPJ2UE9A	2998654	Nesouhlas
642	MHMPXPJ1NQ78	Připomínka	MHMPXPJ1NQ78	2998657	Nesouhlas
642	MHMPXPJ1NQ78	Připomínka	MHMPXPJ1NQ78	2998675	Nesouhlas

Jako přímý potomek pana Josefa Linharta (1847 - 1925), významného stavitele přelomu století a smíchovského starosty, po kterém MČ Praha 5 pojmenoval v roce 2008 v Košířích novou ulici a z jehož pozůstalosti se podařilo po roce 1989 získat zpět v restituci pouze zlomek pozemků, se ohrazuji proti tomu, aby na těchto soukromých pozemcích byly systematicky navrhovány místní parky, zatímco pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy jsou uvolňovány pro výstavbu. Navrhované místní parky "Naskové", "Na Stárce", "Šmukýřka" a "zahrada usedlost Šmukýřka" - všechny počítají s využitím pozemků v našem vlastnictví. S tím zásadně nesouhlasím a apeluji na změnu uvažování navrhovatelů připravované územně-plánovací dokumentace.

Předmětné pozemky jsou obehnané mohutnou zdí a nikdy nebyly přístupné veřejnosti, neboť sloužili jako soukromá zahrada a nevidím proto žádný důvod ani možnost zde zřizovat veřejný park. Územní plán z roku 1964 vnímá pozemky jako stavební, když jsou zařazeny do ploch souvislé obytné zástavby. Vytváření, ale i uvažování o zabrání soukromé zahrady pro účely veřejného parku je zcela nepřijatelné a zásadně s ním nesouhlasím. Zahradní pozemek v obytném zástavbě považuji za zastavitelný a žádám, aby s ním jako stavebním bylo počítáno. V

10. Jinonická

Jako spoluvlastník jednající ve shodě s ostatními spoluvlastníky (viz. příloha), podávám námítku proti tomu, aby výškový regulativ pro předmětné pozemky byl na úrovni 3 a požadují, aby byl upraven na 4, příp. 6, což koresponduje s okolní zástavbou při severní straně ulice Jinonická.

Nedávno vybudovaný objekt na sousedním pozemku 1526/2 má 6.NP a proto pro zachování výškové hladiny žádáme o úpravu výškového regulativu také na 6.

11. pod Šmukýřkou

Jako spoluvlastník jednající ve shodě s ostatními spoluvlastníky (viz. příloha), podávám námítku proti tomu, aby předmětné pozemky byly zahrnuty do místního parku - 123/336/3228 Park Šmukýřka. Požadujeme, aby předmětné pozemky byly vyznačeny jako součást stabilizovaného území 336/ Šmukýřka s možností zastavění.

Jako přímý potomek pana Josefa Linharta (1847 - 1925), významného stavitele přelomu století a smíchovského starosty, po kterém MČ Praha 5 pojmenoval v roce 2008 v Košířích novou ulici a z jehož pozůstalosti se podařilo po roce 1989 získat zpět v restituci pouze zlomek pozemků, se ohrazuji proti tomu, aby na těchto soukromých pozemcích byly systematicky navrhovány místní parky, zatímco pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy jsou uvolňovány pro výstavbu. Navrhované místní parky "Naskové", "Na Stárce", "Šmukýřka" a "zahrada usedlost Šmukýřka" - všechny počítají s využitím pozemků v našem vlastnictví. S tím zásadně nesouhlasím a apeluji na změnu uvažování navrhovatelů připravované územně-plánovací dokumentace.

Předmětné pozemky (kromě 1528/1) jsou v katastru nemovitostí zaneseny jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha a s ohledem na jejich bezprostřední sousedství s pozemky zastavěnými mají být považovány za pozemky stavební. Požadavek stavebního bloku na výše uvedených pozemcích je i v souladu s územně plánovací dokumentací ze sedmdesátých let, kdy pozemky jižně od usedlosti Šmukýřka byly uvažovány jako stavební. Byla na nich realizována terasová výstavba, kdy zbytek území tvoří pozemek 1528/1, označený sice jako lesní, ale o les se nejedná. Předmětné pozemky jako celek organicky navazují na stávající zástavbu a komunikace, proto je vhodné je využít pro naplnění jedné z hlavních myšlenek MPP, tedy nerozšiřování města na jeho okraj, ale jeho zahušťování ve stávající struktuře a proto je vhodné pozemky určit jako zastavitelné a nezřizovat zde park, když velký rozsah městské zeleně se nachází hned v bezprostředním sousedství na území 889/Šalamounka. V restituci navrácené pozemky by byly navrženou úpravou znehodnoceny, v podstatě podruhé vyvlastněny, a tím

12. pod terasáky

Jako spoluvlastník jednající ve shodě s ostatními spoluvlastníky (viz. příloha), podávám námítku proti tomu, aby předmětné pozemky byly součástí území 889/Šalamounka a požadují, aby byly přiřčeny do stabilizovaného území 336/Šmukýřka. Pozemek 1522/1 navrhuji v polovině jeho šířky při přilehlé komunikaci od severu začlenit do stavebního bloku, jižní část navrhuji jako parkovou zeleň s návazností na jižním směrem sousedící pozemek 1521.

Jako přímý potomek pana Josefa Linharta (1847 - 1925), významného stavitele přelomu století a smíchovského starosty, po kterém MČ Praha 5 pojmenoval v roce 2008 v Košířích novou ulici a z jehož pozůstalosti se podařilo po roce 1989 získat zpět v restituci pouze zlomek pozemků, se ohrazuji proti tomu, aby na těchto soukromých pozemcích byly systematicky navrhovány místní parky, zatímco pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy jsou uvolňovány pro výstavbu. Navrhované místní parky "Naskové", "Na Stárce", "Šmukýřka" a "zahrada usedlost Šmukýřka" - všechny počítají s využitím pozemků v našem vlastnictví. S tím zásadně nesouhlasím a apeluji na změnu uvažování navrhovatelů připravované územně-plánovací dokumentace.

Pozemky jsou sice v katastru nemovitostí vedeny jako lesní, ale jedná se o náletovou zeleň bez valné hodnoty. Pozemek 1522/1 přiléhá ke stávající komunikaci a jeví se tedy účelným, aby

13. připomínka Kavalírka na Stárce

Dovoluji si podat připomínku k tomu, aby předmětná parcela byla součástí parku 123/032/2233 Na Stárce. Navrhuji, aby místní park byl o tento pozemek redukován a tento byl přiřčen ke stabilizovanému území 336/Šmukýřka. Pozemek ze severu přiléhá ke stávající komunikaci, bylo by tedy logické ji využít i s její inženýrskou infrastrukturou a zařadit tedy pozemek do zastavitelného území. Je zřejmé, že přiléhající parcelace při ulici Na Stárce směřovala k jejímu oboustrannému zastavění objekty bydlení, které by nemohly být realizovány. I půdorysný obraz na první pohled zobrazuje smysluplnost mé připomínky.

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Návrh metropolitního plánu svým vymezením lokality nezohledňuje stávající objekty - zastavěné území.

Návrh metropolitního plánu svým vymezením lokality nezohledňuje stávající urbanistickou strukturu. Rozvojová plocha by měla navazovat na stávající urbanistické struktury a respektovat uliční profily a měřítko parcelace. Nově budovaná přilehlá zástavba (Sídliště Uhříněves - Vivus) je ohraničena ulicemi Ke kříži a K Dálnici. Parcely lokality skládky Uhříněves za ulicí Ke Kříži jsou zcela odtrženy od hlavní plochy. Na předmětný soubor parcel byla v roce 2022 zpracována urbanistická studie, která vznikala ve spolupráci s MČ P22. Tato studie logicky navazuje na stávající zástavbu, dotváří ucelenou čtvrť a respektuje výškové hladiny MTP.

Napojení ulice Moravanů a Za Oborou na ulici Bělohorská

Upravit chybné zakreslení znázorňující napojení ulice Moravanů a ulice Za Oborou na ulici Bělohorská, které je zakreslené u místního Parku Malý Břevnov (123/328/2130) – obě tyto ulice jsou slepé.

Ulice Moravanů i ulice Za Oborou jsou na svém konci „slepé“ a od ulice Bělohorská oddělené zvýšeným chodníkem. Důvodů pro nepropojení těchto dvou bočních silnic na silnici hlavní, přes níž jezdí tranzitní doprava je řada – zejména je to umístění přilehlé mateřské školky a parčíku s hřištěm pro nejmenší děti; dále pak zúžení těchto silnic u konce vč. jednosměrnosti přilehlých ulic v dané lokalitě. V posledních deseti letech je velmi diskutovaným tématem v této oblasti zklidnění dopravy, a propojení silnic s ulicí Bělohorská by byl naopak krok opačným směrem, který by přivedl do rezidenční čtvrti více projíždějících aut zkracujících si cestu.

Nevhodné nové umístění lokalitního Parku u obory Hvězda (123/328/3239) do lokality Bílá Hora a celková nepropojenost Národní kulturní památky a jejího ochranného pásma

Umístění lokalitního Parku u obory Hvězda (123/328/3239) do lokality Bělohorská pláň (832), nikoli do lokality Bílá Hora (328), která má zcela jinou charakteristiku, typ struktury i funkční využití nežli toto území.

Sjednotit území, na němž se rozkládá národní kulturní památka Areál Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou (r.č. ÚSKP 115) a její zelené ochranné pásmo (Park u obory Hvězda a Park Na Vypichu) do jedné či dvou lokalit nikoli do čtyř, resp. pěti lokalit jako je tomu nyní.

Hranice vymezující lokality by neměly být pouze čarou nakreslenou od stolu, ale měly by obepínat smysluplné, logické územní celky. Jeden takový se v té oblasti přímo nabízí: jsou jím hranice národní kulturní památky a jejího zeleného ochranného pásma - volně průchozí zeleně, které celou oblast propojuje. Do této definice patří lokalita Bělohorská pláň (832); lokalita Hvězda (896); lokalitní Park u obory Hvězda (123/328/3239) zcela nesystémově přidaného do oblasti charakteru „zastavitelné stavební zahradní město“ Bílá Hora (328); a lokalitní Park Na Vypichu (123/833/3243) také nově přidán do lokality Ladronka (833). Pozn. Park u obory Hvězda i Park Na Vypichu byly původně součástí lokality Hvězda; nově je jeden z nich přidán do lokality Bílá Hora a druhý do oblasti Ladronka.

Území na němž se rozkládá národní kulturní památka Areál Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou a její zelené ochranné pásmo je soubor městských parků rozdílného typu od metropolitního parku Obory Hvězda (123/896/2753) celá oblast lokality Hvězda (896), přes čtvrtový Park u Památníku na Bílé Hoře (123/832/2145) celá oblast lokality Bělohorská pláň (832), až po dva lokalitní parky lokalitní Park Na Vypichu (123/833/3243) část lokality Ladronka (833) a lokalitní Park u obory Hvězda (123/328/3239) okraj lokality Bílá Hora (328).

Jednoznačným důkazem mylného pojetí tohoto území je umístění Parku u obory Hvězda do oblasti, jejíž hlavní způsob využití je funkce O obytná/ typ struktury 06 zahradní město, a to i přesto že dvě s Parkem sousední oblasti mají typ struktury: 12 parkové prostranství/ způsob využití R rekreační (Bělohorská pláň 832; Ladronka 833).

642	MHMPXPJ1NQ78	Námitka	MHMPXPJ1NQ78	2998678	Nesouhlas	<p>K významu ochranného pásma a jeho napojení na kulturní památku (tzv. Jižního zeleného předpolí obory Hvězda, pozn. Park u obory Hvězda) se vyjádřil také Národní památkový ústav (vyjádřením ze dne 3.11.2020, č.j. NPÚ-311/83615/2020) „Hranice NKP i ochranného pásma NKP jsou vždy stanoveny na základě podrobného a vědecky fundovaného umělecko-historického zdůvodnění a slouží i k zachování původní historické situace pro další generace. V souvislosti s tímto musí být zachován i přírodně krajinářský charakter místa. Toto ochranné pásmo bylo zřízeno k zajištění řádné správy a ochrany národní kulturní památky, nezastavěné zatravněné pozemky tvořící předpolí obory Hvězda mají chránit oboru před nepřiměřeným využitím, jejich podoba je důležitá pro zachování genia loci místa, a tudíž nelze s nimi libovolně nakládat.“</p> <p><u>Vymezení hranic lokality 328 Bílá Hora s ohledem na Park u obory Hvězda</u> Já, jakožto spoluvlastník nemovitosti v lokalitě 328 Bílá Hora (Moravanů 2265/12, Břevnov - parc. č. 2567/12 a 2567/11; LV 1832), nesouhlasím s novým vymezením hranic této lokality, s ohledem na nově umístěný Park u obory Hvězda (123/328/3239). Prosím o přehodnocení umístění lokalitního Parku u obory Hvězda do typem struktury vhodnější sousední lokality. Jako parkové prostranství (12) jsou označeny hned dvě sousední lokality Bělohorská pláň (832) a Ladronka (833). Park u obory Hvězda 123/328/3239, který vznikl zmenšením území Hvězda (pův. 871, nyní 896) je v aktuální verzi Metropolitního plánu připojen k lokalitě Bílá Hora 328. Tato lokalita vymezená jako zastavitelná, stavební zahradní město s obytným využitím vůbec svým charakterem nekoresponduje s nově "přilepeným" lokalitním parkem na svém okraji. Za vhodnější považuji lokality strukturou typově odpovídající 12 parkové prostranství - s Parkem u obory Hvězda, sousedí hned dvě takové lokality - jednou z nich je na východě Ladronka 833 (kam byl umístěn Park Na Vypichu 123/833/3243– druhé zelené předpolí obory Hvězda, vzniklé zmenšením lokality Hvězda); a druhým je na západě lokalita Bělohorská pláň 832 (k němuž zelené předpolí náleží, jakožto ochranné pásmo národní kulturní památky Areálu Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou (r.č. ÚSKP 115)). Obě tyto parkové lokality zastavitelné nestavební svou charakteristikou mnohem lépe vyhovují tak velkému parku jako je lokalitní Park u obory Hvězda, který je s nimi propojen mnohem více nežli s typově zcela odlišnou lokalitou Bílá Hora.</p>
644	MHMPXPJ2UG10	Námitka	MHMPXPJ2UG10	2998680	Nesouhlas	<p><u>Námitka1, textová část</u></p> <p>Společnost Rezidence Turbová, s.r.o., IČ: 287 44 489, se sídlem Lannova 2113/2a, 110 00 Praha 1 – Nové Město, spol. zapsaná v OR vedeném u MS v Praze pod sp. zn. C 358441, jako vlastník pozemku parc. č. 834, kat. území Košíře, obec Praha, nesouhlasí se zařazením tohoto pozemku do „městský park – místní park“.</p> <p>Společnost Rezidence Turbová, s.r.o., IČ: 287 44 489, se sídlem Lannova 2113/2a, 110 00 Praha 1 – Nové Město, spol. zapsaná v OR vedeném u MS v Praze pod sp. zn. C 358441, jako vlastník pozemku parc. č. 834, kat. území Košíře, obec Praha, požaduje, aby bylo na pozemku parc. č. 834, kat. území Košíře, obec Praha, umožněno zbudovat zařízení pro kulturní vyžití a sportovní zařízení.</p> <p>VLASTNICKÉ PRÁVO</p> <p>Společnost Rezidence Turbová, s.r.o., IČ: 287 44 489, se sídlem Lannova 2113/2a, 110 00 Praha 1 – Nové Město, spol. zapsaná v OR vedeném u MS v Praze pod sp. zn. C 358441, je vlastníkem pozemku parc. č. 834, kat. území Košíře, obec Praha (dále jen „Pozemek“).</p> <p>Vlastník se stal vlastníkem Pozemku na základě kupní smlouvy uzavřené dne 21.8.2020 s právními účinky zápisu k 27.8.2020.</p> <p>Tato námitka je podávána Vlastníkem Pozemku.</p> <p>Příloha: - Výpis z katastru nemovitostí LV č. 552, kat. území Košíře, obec Praha.</p> <p>PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN</p> <p>Dle platného územního plánu je Pozemek kategorizovaný do funkční plochy LR – lesní porosty. Dle stanoveného hlavního využití Pozemku se jedná o lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Přípustné využití Pozemku umožňuje například realizaci nekrytých dětských a kondičních hřišť s přírodním povrchem. Podmíněné přípustné využití Pozemku umožňuje umístění například potřebné technické infrastruktury a staveb sloužících péči o les.</p> <p>ZÁMĚR VLASTNÍKA POZEMKU</p> <p>Pozemek tvoří východní část areálu původně barokní viniční usedlosti Turbová z druhé poloviny 18. století.</p> <p>Jak vyplývá z veřejně dostupných historických podkladů, na Pozemku historicky les nebyl. Dle mapy stabilního katastru se jednalo o roli a i dle novějších mapových podkladů se vždy jednalo o bezlesí pozemek. Jak je patrné z leteckého snímkování, pozemek začal zarůstat dřevinami až na konci 20. století, kdy z důvodu nedostatečné údržby byl Pozemek postupně pohlcován náletovými dřevinami. Tomuto způsobu (neplánovaného) zalesnění je poplatné i rozmístění a skladba dřevin, respektive celého porostu.</p> <p>V současnosti je Pozemek volně přístupný, lesnický neudržovaný. Zřejmě s ohledem na jeho zastrčenou polohu, ač jde ve skutečnosti o pozemek jen o pár desítek metrů od jedné z nejvytíženějších dopravních tepen v Praze ulic Plzeňská/Vrchlického, je Pozemek často využíván nepřizpůsobivými, a i jinak podivnými osobami (zejména bezdomovci a fetišáky) a dále je hojně užíván jako místní smeták.</p> <p>Vlastník má zájem revitalizovat celý komplex původní usedlosti Turbová. V první fázi dojde ke zbudování novostavby bytového domu na pozemku parc. č. 833/8, ke kterému je již vydáno platné stavební povolení. Ve druhé fázi je plánována rekonstrukce stávajících historických budov. V rámci této akce je počítáno i s kompletní revitalizací Pozemku.</p>

Záměrem vlastníka je Pozemek využít jako oddechový prostor s možností zbudování zařízení pro kulturní vyžití a sportovních zařízení, vždy však se zachováním tamějšího genius loci.

AKTUÁLNÍ NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2022

Aktuální návrh metropolitního plánu 4/2022 zařazuje Pozemek do lokality 033 Košíře, konkrétně části 123/033/2234, která je vedena jako městský park místní - park Kavalírka.

Dle čl. 85 metropolitního plánu 4/2022 je místní park zpravidla malého plošného rozsahu s významem pouze pro obyvatele nejbližšího okolí. Dle čl. 90 metropolitního plánu 4/2022 v místním parku není možné umisťovat žádné nové budovy.

Návrh metropolitního plánu 4/2022 snižuje potenciál záměru Vlastníka, když kategorizace Pozemku jako místní park fakticky vylučuje umístění jakýchkoliv staveb, tj. i staveb, které je možné realizovat dle aktuálně platného územního 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.

NÁVRH NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vlastník navrhuje, aby došlo k úpravě nyní projednávaného metropolitního plánu 4/2022 tak, aby bylo na Pozemku umožněno zbudovat zařízení pro kulturní vyžití a sportovní zařízení.

644 MHMPXPJ2UG10 Námitka MHMPXPJ2UG10 2998681 Nesouhlas

Námitka2, grafická část

Společnost Rezidence Turbová, s.r.o., IČ: 287 44 489, se sídlem Lannova 2113/2a, 110 00 Praha 1 – Nové Město, spol. zapsaná v OR vedeném u MS v Praze pod sp. zn. C 358441, jako vlastník pozemku parc. č. 834, kat. území Košíře, obec Praha, nesouhlasí se zařazením tohoto pozemku do „městský park – místní park“.

Společnost Rezidence Turbová, s.r.o., IČ: 287 44 489, se sídlem Lannova 2113/2a, 110 00 Praha 1 – Nové Město, spol. zapsaná v OR vedeném u MS v Praze pod sp. zn. C 358441, jako vlastník pozemku parc. č. 834, kat. území Košíře, obec Praha, požaduje, aby bylo na pozemku parc. č. 834, kat. území Košíře, obec Praha, umožněno zbudovat zařízení pro kulturní vyžití a sportovní zařízení.
VLASTNICKÉ PRÁVO

Společnost Rezidence Turbová, s.r.o., IČ: 287 44 489, se sídlem Lannova 2113/2a, 110 00 Praha 1 – Nové Město, spol. zapsaná v OR vedeném u MS v Praze pod sp. zn. C 358441, je vlastníkem pozemku parc. č. 834, kat. území Košíře, obec Praha (dále jen „Pozemek“).

Vlastník se stal vlastníkem Pozemku na základě kupní smlouvy uzavřené dne 21.8.2020 s právními účinky zápisu k 27.8.2020.

Tato námitka je podávána Vlastníkem Pozemku.

Příloha:
- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 552, kat. území Košíře, obec Praha.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Dle platného územního plánu je Pozemek kategorizovaný do funkční plochy LR – lesní porosty. Dle stanoveného hlavního využití Pozemku se jedná o lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Přípustné využití Pozemku umožňuje například realizaci nekrytých dětských a kondičních hřišť s přírodním povrchem. Podmíněné přípustné využití Pozemku umožňuje umístění například potřebné technické infrastruktury a staveb sloužících péči o les.

ZÁMĚR VLASTNÍKA POZEMKU

Pozemek tvoří východní část areálu původně barokní viniční usedlosti Turbová z druhé poloviny 18. století.

Jak vyplývá z veřejně dostupných historických podkladů, na Pozemku historicky les nebyl. Dle mapy stabilního katastru se jednalo o roli a i dle novějších mapových podkladů se vždy jednalo o bezlesí pozemek. Jak je patrné z leteckého snímkování, pozemek začal zarůstat dřevinami až na konci 20. století, kdy z důvodu nedostatečné údržby byl Pozemek postupně pohlcován náletovými dřevinami. Tomuto způsobu (neplánovaného) zalesnění je poplatné i rozmístění a skladba dřevin, respektive celého porostu.

V současnosti je Pozemek volně přístupný, lesnický neudržovaný. Zřejmě s ohledem na jeho zastrčenou polohu, ač jde ve skutečnosti o pozemek jen o pár desítek metrů od jedné z nejvytíženějších dopravních tepen v Praze ulic Plzeňská/Vrchlického, je Pozemek často využíván nepřizpůsobivými, a i jinak podivnými osobami (zejména bezdomovci a feťáky) a dále je hojně užíván jako místní smeták.

Vlastník má zájem revitalizovat celý komplex původní usedlosti Turbová. V první fázi dojde ke zbudování novostavby bytového domu na pozemku parc. č. 833/8, ke kterému je již vydáno platné stavební povolení. Ve druhé fázi je plánována rekonstrukce stávajících historických budov. V rámci této akce je počítáno i s kompletní revitalizací Pozemku.

Záměrem vlastníka je Pozemek využít jako oddechový prostor s možností zbudování zařízení pro kulturní vyžití a sportovních zařízení, vždy však se zachováním tamějšího genius loci.

AKTUÁLNÍ NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2022

Aktuální návrh metropolitního plánu 4/2022 zařazuje Pozemek do lokality 033 Košíře, konkrétně části 123/033/2234, která je vedena jako městský park místní - park Kavalírka.

Dle čl. 85 metropolitního plánu 4/2022 je místní park zpravidla malého plošného rozsahu s významem pouze pro obyvatele nejbližšího okolí. Dle čl. 90 metropolitního plánu 4/2022 v místním parku není možné umisťovat žádné nové budovy.

Návrh metropolitního plánu 4/2022 snižuje potenciál záměru Vlastníka, když kategorizace Pozemku jako místní park fakticky vylučuje umístění jakýchkoliv staveb, tj. i staveb, které je možné realizovat dle aktuálně platného územního 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.

NÁVRH NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vlastník navrhuje, aby došlo k úpravě nyní projednávaného metropolitního plánu 4/2022 tak, aby bylo na Pozemku umožněno zbudovat zařízení pro kulturní vyžití a sportovní zařízení.

645 MHMPXPILLGIG Námitka MHMPXPILLGIG 2998682 Nesouhlas

1 / Námitka
Námitka proti rozšíření Karlovarské ulice do formy nazvané "Městský okruh, Hlavní radiála".
Již předloni se dotčení obyvatelé formou petice obrátili jak na Magistrát, tak i na místní MÚ. Nevíme v podstatě o formě tohoto rozšíření. Jde o to, že Karlovarská ulice v tomto úseku je stále přetížená s častými dopravními zácpami. Nicméně rozšířením této ulice by se podle místních obyvatel dosáhlo pouze toho, že by zácpy byly ve dvou pruzích namísto jednoho, protože skutečný "špunt" tvoří semaforey u tramvajové zastávky Bílá Hora a Malý Břevnov směrem do centra a semaforey na Slánskou ulicí směrem ven z Prahy. Skutečnou pomocí bude otevření Břevnovské radiály. Rozšířením stávajícího úseku zároveň dojde k tomu, že nebude téměř možné bezpečné najetí na Karlovarskou z bočních ulic v případě, že nenajíždíte do prvního jízdního pruhu. Zároveň místní přechody pro chodce, které nejsou řízeny semaforey jsou opravdu nebezpečné. V jednom směru je zácpa nebo pomalý provoz, v druhém směru auta uhání rychlostí mnohem větší než povolených 50km/h. Zde jsme žádali o instalaci úsekového měření (v úseku Na Bělohorské pláni x Třanovského)

646 MHMPXPJ1M785 Námitka MHMPXPJ1M785 2998687 Nesouhlas

Obchodní společnost CIG Kováků, a.s. (dále jen „osoba oprávněná podat námitky“ nebo „stěžovatel“) podává jakožto vlastník dále v tomto podání specifikovaných Pozemků v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, následující námitky proti návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále také „metropolitní plán“):

1. Pozemky číslo parcelní 2843/3, 2844/6, 2844/7, k.ú. Smíchov (dále také „Pozemky“):
Stěžovatel proto s ohledem na výše uvedené a s ohledem na platně schválenou změnu vlny 02 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a vydání „Opatření obecné povahy č. 96/2021 navrhuje, upravit v metropolitním plánu výškovou regulaci na 240,5 mn.m., respektive takovou, která umožní stavbu budov sousedících s dálniční mostovkou o 11ti nadzemních podlažích a to pro pozemky č. parc. 2843/3 2844/6, 2844/7 a 2844/5 k.ú. Smíchov, obec Praha. Tím bude metropolitní plán správně reflektovat konkrétní situaci, která je podporována a v zájmu dotčené městské části, tedy Městské části Praha 5, současného územního plánu hlavního města Prahy, ale i aktuálně probíhající výstavbu na pozemcích parcelní č. č. 2832/1, 2833/1, 2834/1 ve vlastnictví Hampshire Green Point a.s., a parcely č. 3078, 3080, 3081, 3083, 3084, 3085, 3086, 3098/3 ve vlastnictví PKM Development s.r.o., které jsou v těsném sousedství avšak nepatříčně zařazeny do lokality 033/Košíře a tedy i jejich již schválnou výškovou regulaci na 240,5 mn.m.

2. Pozemky číslo parcelní 2845, 2844/5, k.ú. Smíchov:
Proti návrhu metropolitního plánu podává stěžovatel tyto dále tyto námitky, když zároveň vyslovuje souhlas s totožně formulovanými námitkami vlastníka pozemků číslo parcelní 2845, 2844/5, k.ú. Smíchov, společnosti CIG, a.s., IČ 27105261, a navrhuje upravit v lokalitě 035/Na Skalce podlažnost v bloku jehož součástí jsou pozemky a budovy společnosti CIG, a.s. (parc.č. 2845, 2844/5, k.ú. Smíchov) tak aby respektoval skutečnou podlažnost již existujících budov, tj z podlažnosti na 3 na podlažnost 8 (7-8 NP).
2. Pozemky číslo parcelní 2845, 2844/5, k.ú. Smíchov:
Proti návrhu metropolitního plánu podává stěžovatel tyto dále tyto námitky, když zároveň vyslovuje souhlas s totožně formulovanými námitkami vlastníka pozemků číslo parcelní 2845, 2844/5, k.ú. Smíchov, společnosti CIG, a.s., IČ 27105261, a navrhuje upravit v lokalitě 035/Na Skalce podlažnost v bloku jehož součástí jsou pozemky a budovy společnosti CIG, a.s. (parc.č. 2845, 2844/5, k.ú. Smíchov) tak aby respektoval skutečnou podlažnost již existujících budov, tj z podlažnosti na 3 na podlažnost 8 (7-8 NP).

646 MHMPXPJ1M7SD Námitka MHMPXPJ1M7SD 2998695 Nesouhlas

Obchodní společnost CIG Kováků, a.s. (dále jen „osoba oprávněná podat námitky“ nebo „stěžovatel“) podává jakožto vlastník dále v tomto podání specifikovaných Pozemků v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, následující námitky proti návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále také „metropolitní plán“):

1. Pozemky číslo parcelní 2843/3, 2844/6, 2844/7, k.ú. Smíchov (dále také „Pozemky“):Návrh nerespektuje plánovanou strukturu staveb na pozemcích parcelní č. 2843/3 2844/6, 2844/7, k.ú. Smíchov, obec Praha ignoruje již povolenou výstavbu, neměstské „dálniční“ dopravní řešení a jeho environmentální, sociální a ekonomické dopady a v neposlední řadě i platně přijatou změnu úpravu územního plánu, jak je uvedeno dále.vÚprava č.1289 platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, která byla přijata usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy na 25. Zasedání Zastupitelstva hlavního města Prahy, které se konalo dne 18.3.2021, jakožto přijetí změny vlny 02 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. V tom důsledku bylo vydáno „Opatření obecné povahy č. 96/2021“ pořizovatelem zemního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, v jehož důsledku došlo k takové změně směrné části územního plánu, konkrétně kódu míry využití území Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, že stav týkající se Pozemků navrhovaný těmito námitkami je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Stávající platný Územní plán hlavního města Prahy v části týkající se Pozemků, tak nebyl propsán do návrhu metropolitního plánu! Stěžovatel proto s ohledem na výše uvedené a s ohledem na platně schválenou změnu vlny 02 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a vydání „Opatření obecné povahy č. 96/2021 navrhuje, upravit v metropolitním plánu výškovou regulaci na 240,5 mn.m., respektive takovou, která umožní stavbu budov sousedících s dálniční mostovkou o 11ti nadzemních podlažích a to pro pozemky č. parc. 2843/3 2844/6, 2844/7 a 2844/5 k.ú. Smíchov, obec Praha.

1. Pozemky číslo parcelní 2843/3, 2844/6, 2844/7, k.ú. Smíchov (dále také „Pozemky“):
Návrh metropolitního plánu: Lokalita 034//Smíchov, Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Smíchov se strukturou blokovou.
Proti návrhu metropolitního plánu v uvedené části podává stěžovatel tyto námitky z důvodu, že návrh metropolitního plánu v tomto podání specifikované části nerespektuje současnou situaci a stav celku.
Návrh nerespektuje plánovanou strukturu staveb na pozemcích parcelní č. 2843/3 2844/6, 2844/7, k.ú. Smíchov, obec Praha ignoruje již povolenou výstavbu, neměstské „dálniční“ dopravní

řešení a jeho environmentální, sociální a ekonomické dopady a v neposlední řadě i platně přijatou změnu úpravu územního plánu, jak je uvedeno dále.
V metropolitním plánu tvoří dálniční křižovatka a propojení ústí Strahovského tunelu a tunelu Mrázovka hranici mezi lokalitou 033/Košíře a 034/Smíchov. Území je aktuální nadřazeností dopravního řešení zcela rozříštěno. Návrh MP lokalitu „rozdělil“ mezi dvě území a mimo poznámky a doplnění zástavby ve výšce 6 pater a 8 pater částečně v nezastavitelných místech tj. v místě prudkého svahu nebo komunikací a rozvíjení pěšího a cyklistického propojení na Dětský ostrov a nad mimoúrovňovým křížením Plzeňské s vyústěním tunelu Mrázovka a Strahovského tunelu, se správným a ve skoro všech ohledech odsouhlaseným řešením nepočítá.

V lokalitě de facto dálniční křižovatky a propojení ústí Strahovského tunelu a tunelu Mrázovka dotváří pozemky č. 2843/3 2844/6, 2844/7 městský blok mezi ulicemi Nad Zatlankou, Kováků, Plzeňskou. Ten byl díky výstavbě rychlostních komunikací zvětší části asanován podobně jako u ostatních parcel v těsném okolí. Tím, že se zde dosud nenachází žádná výšková dominanta přispívá tento stav k tvorbě vizuálního chaosu, který bez realizace shromáždění nejlépe několika výškových dominant v těsném okolí dálniční mostovky neumožní vytvoření harmonického urbánního, sociálního a ekonomického dlouhodobě udržitelného řešení. V případě neupravení MP hrozí, že se místo pozitivně nerozvine a zůstane zde neestetické a urbanisticky diskvalifikované místo.
Úprava č.1289 platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, která byla přijata usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy na 25. Zasedání Zastupitelstva hlavního města Prahy, které se konalo dne 18.3.2021, jakožto přijetí změny vlny 02 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. V tom důsledku bylo vydáno „Opatření obecné povahy č. 96/2021“ pořizovatelem zemního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, v jehož důsledku došlo k takové změně směrné části územního plánu, konkrétně kódu míry využití území Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, že stav týkající se Pozemků navrhovaný těmito námitkami je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Stávající platný Územní plán hlavního města Prahy v části týkající se Pozemků, tak nebyl propsán do návrhu metropolitního plánu! Objekty aktuálně ve stavební realizaci, případně další případná výstavba tvoří mozaiku nezbytnou k tomu aby vzniklo místo vizuálně iniciující začátek centrálního Smíchova jako protiváhu „defacto“ dálniční křižovatce.
Stěžovatel proto s ohledem na výše uvedené a s ohledem na platně schválenou změnu vlny 02 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a vydání „Opatření obecné povahy č. 96/2021 navrhuje, upravit v metropolitním plánu výškovou regulaci na 240,5 mn.m., respektive takovou, která umožní stavbu budov sousedících s dálniční mostovkou o 11ti nadzemních podlažích a to pro pozemky č. parc. 2843/3 2844/6, 2844/7 a 2844/5 k.ú. Smíchov, obec Praha. Tím bude metropolitní plán správně reflektovat konkrétní situaci, která je podporována a v zájmu dotčené městské části, tedy Městské části Praha 5, současného územního plánu hlavního města Prahy, ale i aktuálně probíhající výstavbu na pozemcích parcelní č. č. 2832/1, 2833/1, 2834/1 ve vlastnictví Hampshire Green Point a.s., a parcely č. 3078, 3080, 3081, 3083, 3084, 3085, 3086, 3098/3 ve vlastnictví PKM Development s.r.o., které jsou v těsném sousedství avšak nepatříčně zařazeny do lokality 033/Košíře a tedy i jejich již schválnou výškovou regulaci na 240,5 mn.m.

Námitka proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)
Námitku podávám jako vlastník pozemku, číslo parcelní 699/3, 699/4 číslo LV 1671 katastrální území Klánovice. Na tomto místě mám dům, ve kterém žiju se svojí rodinou a dětmi.

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 zákonně lhůtě následující námitky:

1. Jsem zásadně proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití.
2. Naprosto nesouhlasím s napojením této plochy na obec Klánovice.
1. Uvedené využití zatíží Klánovice po všech stránkách, infrastruktura na to není připravena. Bez zničení současného charakteru Klánovic nelze tento plán realizovat.
2. Větší počet lidí přinese zátěž pro místní školy a školky. Už v současné době jsou přeplněné. Obsluhují řadu okolních obcí, které nemají školy. To přinese i zvýšený provoz vozidel u školy, který již v současné době je obtížné regulovat.
3. Napojení další oblasti po dopravní stránce přinese zvýšený hluk a prašnost a další škodlivé důsledky. Zejména v případě využití ulice K rukavičkárně, která má krásný charakter lipové aleje. Nepochybně by v případě zvýšení dopravy došlo k jejímu vykácení.
4. Plánovaná výstavba, připomínající šmoulí vesnice v okolí Prahy je naprosto mimo aktuální trendy. Život v existujících satelitních koloniích se ukazuje nepříliš dobrým pro život jejich obyvatel.
5. Současný charakter Klánovic s velkými parcelami, množstvím zeleně a stromů na pozemcích i mimo ně, by byl novou, zahuštěnou výstavbou zničen.
6. Nevím, jak kvalitní život by přinesly domy na poli jejich obyvatelům, ale naše životy v Klánovicích by se nepochybně zhoršily. Jediným spokojeným by tedy pravděpodobně byl developer, který za tímto projektem stojí.
7. Zvýšeným provozem dojde ke snížení bezpečnostní situace v Klánovicích, vzroste ohrožení obyvatel dopravou. Většina se tu totiž aktuálně pohybuje pěšky a na kolech.
8. Všechny uvedené body zhorší kvalitu života v Klánovicích a zároveň sníží zásadně hodnotu našich nemovitostí a majetků.

Návrh metropolitního plánu
Jako spoluvlastník uvedeného pozemku navrhuji přesunutí pozemku z navrhovaného umístění v ploše 832 Bělohorská pláň do plochy 328 Bílá Hora, tj z území nestavební rekreační lokality do zastavitelného území zahradního města.
uvedený pozemek je na hranici obou lokalit, bezprostředně navazuje na stávající zástavbu v ulici Pod Mohylou, je k němu přivedena kompletní infrastruktura (veškeré inženýrské sítě, bezproblémový přístup), proto se domnívám, že společně se sousedními parcelami bezprostředně obsluženými z ulice Pod Mohylou (parc. č. 434/1 a 433/1 v k.ú. Ruzyně) může být toto území přiřazeno k ploše 328 Bílá Hora

Námitka k návrhu metropolitního plánu pro pozemky číslo parcelní 2845, 2844/5, k.ú. Smíchov. Lokalita 035/Na Skalce; a dále pro pozemky vlastníka CIG Kováků, a.s., IČ 05355338, číslo parcelní 2843/3, 2844/6, 2844/7, k.ú. Smíchov. Lokalita 034/Smíchov. Obchodní společnost CIG, a.s. (dále jen „osoba oprávněná podat námitky“ nebo „stěžovatel“) podává jakožto vlastník pozemků č.parc. 2845, 2844/5, k.ú. Smíchov, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, následující námitky proti návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále také „metropolitní plán“):

1. Pozemky číslo parcelní 2845, 2844/5, k.ú. Smíchov:
Stěžovatel podává proti návrhu metropolitního plánu námitky, když navrhuje upravit v lokalitě 035/Na Skalce podlažnost v bloku jehož součástí jsou pozemky a budovy stěžovatele (parc.č. 2845, 2844/5, k.ú. Smíchov) tak, aby respektoval skutečnou podlažnost již existujících budov, tj z podlažnosti na 3 na podlažnost 8 (7-8 NP).
2. Pozemky číslo parcelní 2843/3, 2844/6, 2844/7, k.ú. Smíchov (dále také „Pozemky“):
Návrh metropolitního plánu: Lokalita 034/Smíchov, Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Smíchov se strukturou blokovou.
Proti návrhu metropolitního plánu v uvedené části podává stěžovatel dále tyto námitky, když zároveň vyslovuje souhlas s totožně formulovanými námitkami vlastníka Pozemků, společnosti CIG Kováků, a.s., IČ 05355338, z důvodu, že návrh metropolitního plánu v tomto podání specifikované části nerespektuje současnou situaci a stav celku.
Návrh nerespektuje plánovanou strukturu staveb na pozemcích parcelní č. 2843/3 2844/6, 2844/7, k.ú. Smíchov, obec Praha ignoruje již povolenou výstavbu, neměstské „dálniční“ dopravní řešení a jeho environmentální, sociální a ekonomické dopady a v neposlední řadě i platně přijatou změnu územního plánu, jak je uvedeno dále.
Úprava č.1289 platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, která byla přijata usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy na 25. Zasedání Zastupitelstva hlavního města Prahy, které se konalo dne 18.3.2021, jakožto přijetí změny vlny 02 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. V tom důsledku bylo vydáno „Opatření obecné povahy č. 96/2021“ pořizovatelem zemního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, v jehož důsledku došlo k takové změně směrné části územního plánu, konkrétně kódu míry využití území Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, že stav týkající se Pozemků navrhovaný těmito námitkami je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Stávající platný Územní plán hlavního města Prahy v části týkající se Pozemků, tak nebyl propsán do návrhu metropolitního plánu! Objekty aktuálně ve stavební realizaci, případně další případná výstavba tvoří mozaiku nezbytnou k tomu aby vzniklo místo vizuálně iniciující začátek centrálního Smíchova jako protiváhu „defacto“ dálniční křižovatce.
Stěžovatel proto s ohledem na výše uvedené a s ohledem na platně schválenou změnu vlny 02 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a vydání „Opatření obecné povahy č. 96/2021 navrhuje, upravit v metropolitním plánu výškovou regulaci na 240,5 mn.m., respektive takovou, která umožní stavbu budov sousedících s dálniční mostovkou o 11ti nadzemních podlažích a to pro pozemky č. parc. 2843/3 2844/6, 2844/7 k.ú. Smíchov, obec Praha.
1. Pozemky číslo parcelní 2845, 2844/5, k.ú. Smíchov:
Stěžovatel podává proti návrhu metropolitního plánu námitky, když navrhuje upravit v lokalitě 035/Na Skalce podlažnost v bloku jehož součástí jsou pozemky a budovy stěžovatele (parc.č. 2845, 2844/5, k.ú. Smíchov) tak, aby respektoval skutečnou podlažnost již existujících budov, tj z podlažnosti na 3 na podlažnost 8 (7-8 NP).
2. Pozemky číslo parcelní 2843/3, 2844/6, 2844/7, k.ú. Smíchov (dále také „Pozemky“):
Návrh metropolitního plánu: Lokalita 034/Smíchov, Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Smíchov se strukturou blokovou.
Proti návrhu metropolitního plánu v uvedené části podává stěžovatel dále tyto námitky, když zároveň vyslovuje souhlas s totožně formulovanými námitkami vlastníka Pozemků, společnosti CIG Kováků, a.s., IČ 05355338, z důvodu, že návrh metropolitního plánu v tomto podání specifikované části nerespektuje současnou situaci a stav celku.
Návrh nerespektuje plánovanou strukturu staveb na pozemcích parcelní č. 2843/3 2844/6, 2844/7, k.ú. Smíchov, obec Praha ignoruje již povolenou výstavbu, neměstské „dálniční“ dopravní řešení a jeho environmentální, sociální a ekonomické dopady a v neposlední řadě i platně přijatou změnu územního plánu, jak je uvedeno dále.

						V metropolitním plánu tvoří dálniční křižovatka a propojení ústí Strahovského tunelu a tunelu Mrázovka hranici mezi lokalitou 033/Košíře a 034/Smíchov. Území je aktuální nadřazeností dopravního řešení zcela roztrženo. Návrh MP lokalitu „rozdělil“ mezi dvě území a mimo poznámky a doplnění zástavby ve výšce 6 pater a 8 pater částečně v nezastavitelných místech tj. v místě prudkého svahu nebo komunikací a rozvíjení pěšího a cyklistického propojení na Dětský ostrov a nad mimoúrovňovým křížením Plzeňské s vyústěním tunelu Mrázovka a Strahovského tunelu, se správným a ve skoro všech ohledech odsouhlaseným řešením nepočítá.
						V lokalitě de facto dálniční křižovatky a propojení ústí Strahovského tunelu a tunelu Mrázovka dotváří pozemky č. 2843/3 2844/6, 2844/7 městský blok mezi ulicemi Nad Zatlankou, Kováků, Plzeňskou. Ten byl díky výstavbě rychlostních komunikací zvětší části asanován podobně jako u ostatních parcel v těsném okolí. Tím, že se zde dosud nenachází žádná výšková dominanta přispívá tento stav k tvorbě vizuálního chaosu, který bez realizace shromáždění nejlépe několika výškových dominant v těsném okolí dálniční mostovky neumožní vytvoření harmonického urbánního, sociálního a ekonomického dlouhodobě udržitelného řešení. V případě neupravení MP hrozí, že se místo pozitivně nerozvine a zůstane zde neestetické a urbanisticky diskvalifikované místo. Úprava č.1289 platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, která byla přijata usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy na 25. Zasedání Zastupitelstva hlavního města Prahy, které se konalo dne 18.3.2021, jakožto přijetí změny vlny 02 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. V tom důsledku bylo vydáno „Opatření obecné povahy č. 96/2021“ pořizovatelem zemního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, v jehož důsledku došlo k takové změně směrné části územního plánu, konkrétně kódu míry využití území Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, že stav týkající se Pozemků navrhovaný těmito námitkami je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Stávající platný Územní plán hlavního města Prahy v části týkající se Pozemků, tak nebyl propsán do návrhu metropolitního plánu! Objekty aktuálně ve stavební realizaci, případně další případná výstavba tvoří mozaiku nezbytnou k tomu aby vzniklo místo vizuálně iniciující začátek centrálního Smíchova jako protiváhu „defacto“ dálniční křižovatce. Stěžovatel proto s ohledem na výše uvedené a s ohledem na platně schválenou změnu vlny 02 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a vydání „Opatření obecné povahy č. 96/2021 navrhuje, upravit v metropolitním plánu výškovou regulaci na 240,5 mn.m., respektive takovou, která umožní stavbu budov sousedících s dálniční mostovkou o 11ti nadzemních podlažích a to pro pozemky č. parc. 2843/3 2844/6, 2844/7 k.ú. Smíchov, obec Praha. Tím bude metropolitní plán správně reflektovat konkrétní situaci, která je podporována a v zájmu dotčené městské části, tedy Městské části Praha 5, současného územního plánu hlavního města Prahy, ale i aktuálně probíhající výstavbu na pozemcích parcelní č. č. 2832/1, 2833/1, 2834/1 ve vlastnictví Hampshire Green Point a.s., a parcely č. 3078, 3080, 3081, 3083, 3084, 3085, 3086, 3098/3 ve vlastnictví PKM Development s.r.o., které jsou v těsném sousedství avšak nepatříčně zařazeny do lokality 033/Košíře a tedy i jejich již schválnou výškovou regulaci na 240,5 mn.m.
650	MHMPXPJ1ICJ3	Připomínka	MHMPXPJ1ICJ3	2998705	Nesouhlas	Požadujeme v plné míře zohlednit studii „Koncepční rozvaha Florenc“ zpracovanou ateliérem Jakub Cigler Architekti s.r.o. z 06/2018 na základě objednávky Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy pro záměry a principy, které jsou definovány pro budoucí rozvoj pozemku pč. 2537/1 k.ú. Nové Město.
650	MHMPXPJ1ICJ3	Připomínka	MHMPXPJ1ICJ3	2998747	Nesouhlas	Požadujeme v ploše s výškovou regulací 6 RNP a 2 RNP v plné míře zohlednit studii „Koncepční rozvaha Florenc“ zpracovanou ateliérem Jakub Cigler Architekti s.r.o. z 06/2018 na základě objednávky Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy pro záměry a principy, které jsou definovány pro budoucí rozvoj pozemku pč. 2537/1 k.ú. Nové Město. Vzhledem k existenci kolejíště je možné koncipovat budoucí zástavbu až od 3.NP a z tohoto důvodu požadujeme podlažnost 8 RNP tak, aby bylo možné realizovat pětipodlažní stavbu nad úrovní při zachování kolejíště s průjezdem vlakových souprav do stanice Masarykova nádraží.
651	MHMPXPINPNLA	Připomínka	MHMPXPINPNLA	3006785	Nesouhlas	Připomínka Vymezení hranice lokality neodpovídá charakteru modernistické struktury, viz příloha. Sídliště Petřiny má obtížné definovatelné jasné hranice, protože postupně vrůstalo do již existujících struktur zástavby, lépe by ho vymezil spíše přírodní rámec plošiny mezi Litovickým potokem, oborou Hvězda a Břevnovským klášteřem. Vyčlenit blok řadových rodinných domů ohraničených plotem poblíž Heyrovského náměstí. Podobně areál bývalého větrného mlýna patří svým charakterem i historicky k Břevnovskému klášteřu. Naopak sídliště expanduje i do lokality Větrník, zahradního města kolem ulice Na Petřinách, tedy přičlenit. Sporné je v kontextu i pokračování lokality Litovický potok v místě mimo jeho povodí, navrhuji náhorní plošinu odříznutou lemem skal od Veleslavína přičlenit k sídlišti, zeleň ale zachovat. Zeleň při severní hranici logicky patří k sídlišti, tudý prochází pěšina umožňující pohyb mezi Větrníkem a Heyrovského náměstím/Libocí mimo automobilový provoz. <u>Text zdůvodnění:</u> Jelikož se jedná o stabilizovanou lokalitu, je potřeba jasněji a v podrobnějším měřítku vymezit charakter zástavby pro účely povolování přestaveb. Blok řadových rodinných domů není solitérní stavbou, podobně areál větrného mlýna se zahradou obklopenou zdí. Rodinný dům má dle zákona max. 2 nadzemní podlaží, blok rodinných domů je však překryt sítí o 4 nadzemních podlažích, což odporuje definici rodinného domu a tímto stabilitě. Podobně není garantováno zachování uvedeného charakteru dvou výškových úrovní zástavby, vyšší obytné domy a nižší veřejná a komerční vybavenost, která není důsledně zvýrazněna. U výškových dominant není využito klasifikace jako věže, místo toho je čtvercovou sítí zahrnuto i jejich okolí, což je po umisťování dalších staveb nebo přestaveb zavádějící. Navrhují podmínit stabilitu území pořízením Regulačního plánu.
651	MHMPXPJ3E4UM	Připomínka	MHMPXPJ3E4UM	2998750	Nesouhlas	<u>Hranice lokality</u> Vymezení hranice lokality modernistické struktury neodpovídá skutečnosti Sídliště Petřiny vrostlo do již existujících struktur i s torzem bloku řadových rodinných domů postavených dle původního regulačního plánu první republiky s ideou zahradního města. Dá se říci, že blok těchto domů sem proto charakterem rozhodně nepatří. Areál památkově chráněného větrného mlýna obehnaného zdí zase náleží historicky i charakterem spíše k Břevnovskému klášteřu. Sídliště pak nekončí striktně křižovatkou na Větrníku, ale pokračuje podél hlavní třídy Na Petřinách a vrůstá do struktur sousední lokality zahradního města Na Větrníku až k areálu Vojenské nemocnice. Drobnými nuancemi je pak vyčleněný pozemek pobočky městské knihovny budované přitom pro sídliště, přičleněný pozemek vily u lesa nad Veleslavínem.
						Sídliště Petřiny jsou spádovým centrem pro širší oblast, než definuje modernistická struktura domů a to topograficky i skladbou veřejné vybavenosti. Princip rozdělení lokalit je tímto umělý a nenaplnňuje tak cíle územního plánování v měřítku územního plánu, protože neřeší především zajištění základních potřeb jako dostupnost a rozvíjení veřejné vybavenosti, neúkoluje a nerozvíjí strategie města krátkých vzdáleností ani klimatického plánu. Dostatečně neochraňuje stabilizované oblasti, chybí požadavky na zpracování územních studií a regulačních plánů, které díky podrobnějšímu měřítku na úrovni jednotlivých domů zajistí čtení jedinečného charakteru, vazeb a jsou zárukou předvídatelnosti při rozhodování o umístění staveb a správních řízeních. Na konkrétních partiích sporných hranic se dá ukázat, jak je zvolená metodika nejasná i pro pouhé změny existujících staveb, a to pro stavebníka i účastníka řízení dotčeného stavbou. Metropolitní plán by měl spíše řešit vyznačení spádových center a subcenter a ty dále rozvíjet, poukázat na potenciál nových uzlů MHD, obzvláště stanic metra a křížení další kolejové dopravy a tam zkvalitňovat dostupnost i skladbu VV, než hledat abstraktní hranice struktur domů a vytvářet pouze iluzorní jistotu regulace a povrchní ochrany charakteru.
651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	2999494	Nesouhlas	<u>PCH11</u> Nelogické vymezení hranic lokality a chybné vymezení cílového charakteru lokality. Požadujeme úpravu hranic lokality 55 Veleslavín tak, aby respektovala logické vazby na okolní lokality. Východní část lokality 55 Veleslavín (Transformační plocha 411/055/2315) nemá na zbytek lokality žádnou logickou vazbu. Jednoznačně patří k lokalitám navazujícím přímo na křižovatku Veleslavín, které zásadním způsobem ovlivňuje. Krycí list lokality 55 Veleslavín definuje cílový charakter lokality jako: “ Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Veleslavín se strukturou hybridní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Veleslavín je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, dokomponování metropolitní třídy Evropská a vytvoření integrovaného přestupního uzlu.” Ve skutečnosti minimálně 60% lokality tvoří komerční vybavenost, areál FTVS UK, dopravní plochy (Evropská). Lokalitu v podobě, jakou nabízí návrh MPP, rozhodně nelze považovat za stabilizovanou a obytnou.
651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	2999506	Nesouhlas	<u>PCH12</u> Výšková regulace neodpovídající stávajícímu ani cílovému charakteru lokality. Krycí list lokality 55 Veleslavín definuje cílový charakter lokality jako: “ Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Veleslavín se strukturou hybridní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Veleslavín je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, dokomponování metropolitní třídy Evropská a vytvoření integrovaného přestupního uzlu.” Návrh MPP ale umožňuje zástavbu 8-12 podlaží v transformační ploše 411/055/2315 a dále 12-15 podlaží podél hranice s východní částí lokality 871 Litovický potok. Navíc není zřejmé, jestli vzhledem k metropolitní třídě Evropská je tato regulace garantována jako maximální. Takto definovaná výšková regulace vysoce převyšují existující zástavbu (s výjimkou jediného domu coby dominanty) a jednoznačně odporuje proklamovanému cílovému charakteru lokality coby stabilizované. Požadujeme uvedení výškové regulace do souladu s reálným charakterem území. Pro transformační plochu 411/055/2315 požadujeme transparentní zpracování územní studie (regulačního plánu).

651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	2999541	Nesouhlas	<p><u>PCH13</u></p> <p>Zajištění bezpečné prostupnosti dopravního uzlu Veleslavín a Evropské pro pěší.</p> <p>Křižovatka Veleslavín je a zůstane důležitým (integrovaným) dopravním uzlem. S postupným budováním infrastruktury hromadné dopravy (TT Dědina, modernizace Buštěhradské dráhy, autobusové nádraží a P+R Dlouhá míle atd.) se bude měnit její charakter směrem ke křížení tramvaje, metra a železnice.</p> <p>Vedle toho Evropská rozděluje obytná území Veleslavína, Vokovic a Červeného vrchu, která jsou vzájemně propojena komerčním vybavením, školami, školkami atd. To vede k vysoké frekvenci využívání křižovatky místními pěšími obyvateli.</p> <p>Křižovatka přináší extrémní zátěž pro okolní obytné lokality. Nemíjí bezpečná, přesahuje hlukové i hygienické limity.</p> <p>Další zhoršení stavu nepochybně přinese navrhované propojení 610/-/113 Veleslavín – Petřiny, které přivede další IAD.</p> <p>To vše vyžaduje kvalitní, bezpečné a bezbariérové pěší propojení přes křižovatku ve všech směrech a také všech nástupišť a nástupních ostrůvků, které současná křižovatka postrádá.</p> <p>Požadujeme proto, aby takové pěší propojení bylo do návrhu MPP doplněno.</p> <p>V návaznosti na to dále požadujeme pro transformační plochu 411/055/2315 transparentní participativní zpracování územní studie (regulačního plánu), která všechny tyto skutečnosti zohlední.</p> <p>A požadujeme, aby Propojení Veleslavín – Petřiny bylo z návrhu MPP vymazáno a bylo zachováno stávající místní propojení.</p>
651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	2999543	Nesouhlas	<p><u>PCH14</u></p> <p>Nesouhlas s nelogickým vymezením hranic lokality</p> <p>Požadujeme změnu vymezení hranice mezi lokalitami 211 Starý Veleslavín a 121 Strnadovy zahrady. Požadujeme připojit transformační plochu 411/121/2170 (areál staré veleslavínské teplárny) k lokalitě Starý Veleslavín, tedy k zámku a historické zástavbě pod Střešovickými skalami, kam logicky patří.</p> <p>Hranice obou lokalit v MPP chybně vede podél východní zámecké zdi areálu a dále ulicí Nad Hradním potokem. Vzniká tak nesmyslná situace, kdy uvedená transformační plocha je od zbytku navržené okality 121 oddělena neprostupným blokem fungující teplárny. Krajinotvorně a městotvorně má být areál staré teplárny Veleslavín součástí starého Veleslavína, reagovat a rozvinout historicky se vrstvicí zástavbu v zámeckém areálu a současně reagovat a doplnit i sto a víceletou obytnou vesnickou zástavbu na jih od areálu staré teplárny. Taková lokalita má pak svou hranici logicky na východě v neprostupné současné teplárně a na severu v železniční trati či zelené cyklostezce. Logicky pak umožní vznik menšího klidového lokálního centra, náměstíčka na křížení ulic Nad Hradním potokem a potočnÍ, jež je v současnosti pěším komunikačním a sociální křižovatkou.</p> <p>Současně požadujeme u transformační plochy 411/121/2170 změnu charakteru z heterogenního na vesnickou zástavbu spolu se snížením podlažnosti ze 4 podlaží na původní 2 podlaží.</p> <p>Čtervece 4 podlaží zasahují chybně až do přízemní historické zástavby obce a zároveň chybně popírají dominantu historického zámku. Důvod k dominantě má být důvod kulturně společenský. Ten nová bytová zástavba nenabízí.</p> <p>Požadujeme změnu hranice lokality severně od areálu zámku Veleslavín (hranice s lokalitou 513 Sídliště Červený vrch) a to tak, aby vedla v ose současné Buštěhradské dráhy. Zeleň mezi zámeckým areálem a osou současné Buštěhradské dráhy je důležitou ochrannou bariérou oddělující klidové prostředí zámeckého areálu a dopravní trasy na sever od něj. Oblast mezi areálem zámku a současnou osou dráhy se zámkem logicky souvisí.</p>
651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	2999547	Nesouhlas	<p><u>PCH15</u></p> <p>Aktuální situace konzervovaná návrhem MPP neodpovídá deklarovanému cílovému charakteru lokality.</p> <p>V krycí kartě lokality je cílový charakter definován takto: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Starý Veleslavín se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Starý Veleslavín je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice a zlepšení prostupnosti do lokality Litovický potok." Ve skutečnosti je cílový charakter lokality zásadním způsobem narušen existencí autosalónů v samém centru lokality a návrh MPP tuto skutečnost konzervuje a naopak rozvíjí.</p> <p>Areál současné provozovny Přerost a Švorc Auto je uveden jako obytný, i když aktuálně obytný není. Požadujeme vyčlenění areálu jako transformační obytnou plochu s potenciálem vytvoření veřejného prostranství a s podmínkou zpracování územní studie</p> <p>Požadujeme, aby byla snížena výšková regulace ve střední části lokality západně od zámku ze 4 na 2 podlaží, což odpovídá cílovému stavu lokality.</p> <p>A požadujeme, aby v MPP byly vymezeny liniové trasy pro bezmotorovou dopravu ve směru od Hradu do Šárky a do lokality Litovický potok a dále ve směru z Petřin na Červený vrch přes křižovatku Veleslavín.</p> <p>Dále požadujeme zachovat pěší stezku kolem zámku po vnějším obvodu zámecké zdi.</p>
651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	2999548	Nesouhlas	<p><u>PCH16a</u></p> <p>Neplnění cílů Klimatického plnu Praha 2030 v lokalitách 120 a 211.</p> <p>Návrh MPP nenaplníuje v případě lokalit 211 a 120 cíle Klimatického plánu Praha 2030 a to konkrétně Prioritu č.1 (str.95) kapitoly č.7 Adaptační opatření – Zlepšování mikroklimatických podmínek ani opatření č.62 (str.25), kde součástí je bod "Renaturace a tvorba vodních ploch, mokřadů, říčních a potočních niv" (str.97). Z MPP zmizel Dejvický potok mezi zámkem Veleslavín a hřištěm Hvězdy.</p> <p>Požadujeme zapracovat do návrhu MPP revitalizaci povrchového toku potoka minimálně v uvedené délce, zakomponovat malé vodní plochy, které zde jsou a/nebo byly. Požadujeme zanést do návrhu MPP renesanční kanál Hradní potok a v části podél východního okraje zámeckého areálu ho vyzdvihnout na povrch.</p> <p>Požadujeme, aby byla do návrhu MPP zanesena stávající zeleň v lokalitě, a to konkrétně v těchto místech:</p> <ul style="list-style-type: none">• po obou stranách Buštěhradské dráhy – zachovat tuto zeleň jako zelený pás podle plánované trasy pro bezmotorovou dopravu v tělese Buštěhradské dráhy• uliční i parkovou zeleň v ulici U sadu.
651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	2999549	Nesouhlas	<p>Adaptační cíle Klimatického plánu Prahy 2030 jsou v lokalitách poblíž dopravního uzlu Veleslavín mimořádně důležité. Evropská fungující v podstatě jako dálniční přivaděč, dopravní uzel Veleslavín, navrhovaná veleslavínská estakáda v kombinaci se zátěží produkovanou jedním ze 3 největších lokálních znečišťovatelů ovzduší v Praze (viz předpovědní portál Libuše), kterým je teplárna Veleslavín, představují vysoké riziko pro cílových charakter lokalit i pro jejich obyvatele. Adaptační opatření zaměřené na modrozelenou infrastrukturu jsou jednou z mála možností, jak toto riziko snižovat.</p>
651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	2999549	Nesouhlas	<p><u>PCH16b</u></p> <p>Neplnění cílů Klimatického plnu Praha 2030 v lokalitách 120 a 211.</p> <p>Návrh MPP nenaplníuje v případě lokalit 211 a 120 cíle Klimatického plánu Praha 2030 a to konkrétně Prioritu č.1 (str.95) kapitoly č.7 Adaptační opatření – Zlepšování mikroklimatických podmínek ani opatření č.62 (str.25), kde součástí je bod "Renaturace a tvorba vodních ploch, mokřadů, říčních a potočních niv" (str.97). Z MPP zmizel Dejvický potok mezi zámkem Veleslavín a hřištěm Hvězdy.</p> <p>Požadujeme zapracovat do návrhu MPP revitalizaci povrchového toku potoka minimálně v uvedené délce, zakomponovat malé vodní plochy, které zde jsou a/nebo byly. Požadujeme zanést do návrhu MPP renesanční kanál Hradní potok a v části podél východního okraje zámeckého areálu ho vyzdvihnout na povrch.</p> <p>Požadujeme, aby byla do návrhu MPP zanesena stávající zeleň v lokalitě, a to konkrétně v těchto místech:</p> <ul style="list-style-type: none">• po obou stranách Buštěhradské dráhy – zachovat tuto zeleň jako zelený pás podle plánované trasy pro bezmotorovou dopravu v tělese Buštěhradské dráhy• uliční i parkovou zeleň v ulici U sadu.
651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	2999591	Nesouhlas	<p>Adaptační cíle Klimatického plánu Prahy 2030 jsou v lokalitách poblíž dopravního uzlu Veleslavín mimořádně důležité. Evropská fungující v podstatě jako dálniční přivaděč, dopravní uzel Veleslavín, navrhovaná veleslavínská estakáda v kombinaci se zátěží produkovanou jedním ze 3 největších lokálních znečišťovatelů ovzduší v Praze (viz předpovědní portál Libuše), kterým je teplárna Veleslavín, představují vysoké riziko pro cílových charakter lokalit i pro jejich obyvatele. Adaptační opatření zaměřené na modrozelenou infrastrukturu jsou jednou z mála možností, jak toto riziko snižovat.</p>
651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	2999591	Nesouhlas	<p><u>PCH17</u></p> <p>Zastavitelné transformační a rozvojové plochy v lokalitě 121 Strnadovy zahrady postrádají regulační plán.</p> <p>Pro lokalit 55 Veleslavín, 120 Kladenská, 211 Starý Veleslavín a 323 Staré Dejvice představuje významné riziko fakt, že nedostatečně vymezená regulace</p> <ul style="list-style-type: none">• transformační plochy 411/121/2244

- a
- transformační plochy 411/121/2170

651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	3000112	Nesouhlas	<p><u>PCH18</u></p> <p>Zásadní nesouhlas s návrhem VPS/silniční estakády 610/-/113 Propojení Veleslavín – Petřiny.</p> <p>Estakáda je definována jako “významná místní komunikace – návrh“. Ve skutečnosti jde o skrytou sběrnou komunikaci celoměstského významu, který vytvoří nové propojení mezi třídami Patočkovou a Evropskou. Stavět takto náročný projekt jako komunikaci místního významu je nepochopitelné.</p> <p>Estakáda je v naprostém rozporu se cíli Klimatického plánu Prahy 2030 a to s Prioritou č.4 (str.62) kapitoly “Udržitelná mobilita“ – Snižovat intenzitu automobilové dopravy“. Výstavba komunikací typu estakáda naopak vede ke zvyšování atraktivity IAD a přivádí další auta do Prahy a MČ.</p> <p>Estakáda vede po hranici transformační plocha 411/121/2170 a přímo přes (nad?) transformační plochu 411/121/2244, což nedává smysl a dramaticky sniží kvalitu bydlení v těchto dvou plochách. Současně to negativně ovlivní kvalitu života v okolních lokalitách 120 Kladenská, 211 Starý Veleslavín, 55 Veleslavín a následně i dále podél propojení na Patočkovu.</p> <p>Estakáda je vedena přes místní park 123/121/2006 Nový les u Vojenské nemocnice, který tím ztrácí zásadním způsobem na své hodnotě a je to v rozporu s cílovým charakterem lokality 121 definovaným v krycím listu.</p> <p>Estakáda v navrhované podobě vytvoří novou krajinnou dominantu, která pohledově zcela znehodnotí celé území dotčených lokalit.</p> <p>Smysl této komunikace z dlouhodobého hlediska zpochybňují projekty, jejichž cílem je zvyšovat atraktivitu hromadné a bezmotorové dopravy a snižovat intenzitu IAD (TT Dědina, modernizace Buštěhradské dráhy včetně náhrady bezmotorovou trasou v původním tělese, pokračování TT na staré letiště, bus nádraží a P+R na Dlouhé Míli apod.)</p> <p>Ze všech těchto důvodů požadujeme, aby Propojení Veleslavín – Petřiny bylo z návrhu MPP vymazáno a bylo zachováno stávající místní propojení.</p>
651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	3000118	Nesouhlas	<p><u>PCH19a</u></p> <p>Nesouhlas s nelogickým vymezením hranic lokalit 121 a 211</p> <p>Požadujeme změnu vymezení hranice mezi lokalitami 211 Starý Veleslavín a 121 Strnadovy zahrady. Požadujeme připojit transformační plochu 411/121/2170 (areál staré veleslavínskė teplárny) k lokalitě Starý Veleslavín, tedy k zámku a historické zástavbě pod Střešovickými skalami, kam logicky patří.</p> <p>Hranice obou lokalit v MPP chybně vede podél východní zámecké zdi areálu a dále ulicí Nad Hradním potokem. Vzniká tak nesmyslná situace. Kdy uvedená transformační plocha je od zbytku navržené okality 121 oddělena neprostupným blokem fungující teplárny. Krajinotvorně a městotvorně má být areál staré teplárny Veleslavín součástí starého Veleslavína, reagovat a rozvinout historicky se vrstvicí zástavbu v zámeckém areálu a současně reagovat a doplnit i sto a víceletou obytnou vesnickou zástavbu na jih od areálu staré teplárny. Taková lokalita má pak svou hranici logicky na východě v neprostupné současné teplárně a na severu v železniční trati či zelené cyklostezce. Logicky pak umožní vznik menšího klidového lokálního centra, náměstíčka na křížení ulic Nad Hradním potokem a potočnÍ, jež je v současnosti pěším komunikačním a sociální křižovatkou.</p>
651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	3000121	Nesouhlas	<p><u>PCH19b</u></p> <p>Nesouhlas s nelogickým vymezením hranic lokalit 121 a 211.</p> <p>Požadujeme změnu vymezení hranice mezi lokalitami 211 Starý Veleslavín a 121 Strnadovy zahrady. Požadujeme připojit transformační plochu 411/121/2170 (areál staré veleslavínskė teplárny) k lokalitě Starý Veleslavín, tedy k zámku a historické zástavbě pod Střešovickými skalami, kam logicky patří.</p> <p>Hranice obou lokalit v MPP chybně vede podél východní zámecké zdi areálu a dále ulicí Nad Hradním potokem. Vzniká tak nesmyslná situace. Kdy uvedená transformační plocha je od zbytku navržené okality 121 oddělena neprostupným blokem fungující teplárny. Krajinotvorně a městotvorně má být areál staré teplárny Veleslavín součástí starého Veleslavína, reagovat a rozvinout historicky se vrstvicí zástavbu v zámeckém areálu a současně reagovat a doplnit i sto a víceletou obytnou vesnickou zástavbu na jih od areálu staré teplárny. Taková lokalita má pak svou hranici logicky na východě v neprostupné současné teplárně a na severu v železniční trati či zelené cyklostezce. Logicky pak umožní vznik menšího klidového lokálního centra, náměstíčka na křížení ulic Nad Hradním potokem a potočnÍ, jež je v současnosti pěším komunikačním a sociální křižovatkou.</p>
651	MHMPXPJ3E5DS	Připomínka	MHMPXPJ3E5DS	3000124	Nesouhlas	<p><u>PCH20</u></p> <p>Neodůvodněné roztržení areálu veleslavínskėho zámku</p> <p>Požadujeme doplnit k areálu zámku kamennou stodolu s částí nádvoří v jihozápadní části areálu. Stodola je jednoznačně součástí areálu zámku a patří tedy do tohoto veřejného areálu. V návrhu MPP je stodola s částí nádvoří ze zámeckėho areálu zcela nelogicky vyčleněna.</p>
651	MHMPXPJ3EAH9	Připomínka	MHMPXPJ3EAH9	2998751	Nesouhlas	<p><u>Bezmotorová doprava</u></p> <p>MP v lokalitě dostatečně nerozvíjí potenciál města krátkých vzdáleností - pěší a cyklo dostupnosti vč. navazující infrastruktury.</p> <p>Náhorní plošina Petřin má ideální konfiguraci terénu pro cyklodopravu v rámci čtvrti.</p> <p>V hlavních osách je snadné realizovat bezpečné cyklostezky stíněné alejemi stromů.</p> <p>Pokud se zřídí možnost odložení kol poblíž nové stanice metra požadavkem na B+R, tak je možné si nejen snadno na kole dojet na nákup, ale i do školy, nebo pak pokračovat přestupem na MHD až do centra. Představu využívání kola pouze pro rekreační účely a dálkové tranzitní trasy je nutné při plánování infrastruktury považovat za překonanou a začít vnímat kolo jako nejdostupnější dopravní prostředek pro všechny generace.</p> <p>Mezi základní benefity lokality náleží i blízké rekreační zázemí.</p> <p>V rozvojové sportovní oblasti 411/674/2005, lokality Vypich, nejsou ani naznačeny ambice na bezkolizní propojení hlavních rekreačních oblastí obory Hvězda a Ladronky, obojí hojně využívané rodinami. Nově se nabízí využít potenciál plánovanėho vrcholovėho areálu vodních sportů Olymp, vklíněný mezi obě lokality, obnovit přerušenou kompoziční osu s možností překonání frekventované Bělohorskė ulice bezbariérově lávkou, případně zahloubením</p> <p>Břevnovské radiály ad stávající ÚP.</p> <p>Prodloužením cyklotrasy z ulice Zeyerova alej podél stadionu Markéta by se pak zajistilo pohodlné spojení i s Břevnovem, případně dál zeleným pásem kolem Patočkovy ulice a přilehlých usedlostí.</p>
651	MHMPXPJ3EAH9	Připomínka	MHMPXPJ3EAH9	2998757	Nesouhlas	<p><u>Hranice lokality</u></p> <p>Vymezení hranice lokality modernistické struktury neodpovídá skutečnosti</p> <p>Sídliště Petřiny vrostlo do již existujících struktur i s torzem bloku řadových rodinných domů postavených dle původního regulačního plánu první republiky s ideou zahradního města.</p> <p>Dá se říci, že blok těchto domů sem proto charakterem rozhodně nepatří.</p> <p>Areál památkově chráněného větrného mlýna obehnaného zdí zase náleží historicky i charakterem spíše k Břevnovskému klášteru.</p> <p>Sídliště pak nekončí striktně křižovatkou na Větrníku, ale pokračuje podél hlavní třídy Na Petřinách a vrůstá do struktur sousední lokality zahradního města Na Větrníku až k areálu Vojenské nemocnice.</p> <p>Drobnými nuancemi je pak vyčleněný pozemek pobočky městské knihovny budované přitom pro sídliště, přičleněný pozemek vily u lesa nad Veleslavínem.</p>
651	MHMPXPJ3EAH9	Připomínka	MHMPXPJ3EAH9	2998759	Nesouhlas	<p>Sídliště Petřiny jsou spádovým centrem pro širší oblast, než definuje modernistická struktura domů a to topograficky i skladbou veřejné vybavenosti.</p> <p>Princip rozdělení lokalit je tímto umělý a nenaplnuje tak cíle územního plánování v měřítku územního plánu, protože neřeší především zajištění základních potřeb jako dostupnost a rozvíjení veřejné vybavenosti, neúkoluje a nerozvíjí strategie města krátkých vzdáleností ani klimatického plánu.</p> <p>Dostatečně neochraňuje stabilizované oblasti, chybí požadavky na zpracování územních studií a regulačních plánů, které díky podrobnějšímu měřítku na úrovni jednotlivých domů zajistí čtení jedinečného charakteru, vazeb a jsou zárukou předvídatelnosti při rozhodování o umístění staveb a správních řízeních.</p> <p>Na konkrétních partiích sporných hranic se dá ukázat, jak je zvolená metodika nejasná i pro pouhé změny existujících staveb, a to pro stavebníka i účastníka řízení dotčeného stavbou.</p> <p>Metropolitní plán by měl spíše řešit vyznačení spádových center a subcenter a ty dále rozvíjet, poukázat na potenciál nových uzlů MHD, obzvláště stanic metra a křížení další kolejové dopravy a tam zkvalitňovat dostupnost i skladbu VV, než hledat abstraktní hranice struktur domů a vytvářet pouze iluzorní jistotu regulace a povrchní ochrany charakteru.</p>

651	MHMPXPJ3EAH9	Připomínka	MHMPXPJ3EAH9	2998784	Nesouhlas	<p><u>Komerční vybavenost</u></p> <p>Komerční vybavenost není důsledně vyznačena. Jelikož se v případě sídliště jedná o převážně monofunkční objekty v čistě obytné oblasti, tak je jejich role obslužnosti nenahraditelná. MP příliš nerozvíjí požadavky na vybavenost a služby, v mnoha případech nejsou vyznačeny ani existující objekty plnící tuto fci. Komerční objekty jsou rozmístěny převážně podél hlavních kompozičních os ve formě 2 podlažních monofunkčních objektů a 4 podlažního obchodního domu v centru, převážná část není v plánu ani vyznačena.</p> <p>Podobné objekty blíže okrajům jsou již přitom přestavěny na bytové domy o 6 podlažích se zachováním jen přízemního parteru, čímž se zvyšuje hustota obyvatel a snižuje podíl služeb i dostupnost VV, chybí místa ve školách i školkách. Principem skloňovaného města krátkých vzdáleností má být přitom podpora uspokojení co největšího spektra potřeb v místě. I když město investovalo místně do potenciálu rozvoje a vybudovalo novou stanici metra, tak hrozí, že i obchodní dům služeb bude přestavěn na bytový dům pouze s jednopodlažím komerčním parterem a potřebná polyfunkce bude nenávratně ztracena.</p> <p>Na místě je požadovat, aby MP v centru spíše podpořil vznik další VV, např. objekt pro kulturu!</p> <p>Ideální a zodpovědné se tímto jeví pořízení územní studie nebo regulačního plánu v podrobnějším měřítku, aby se vyhodnotil potenciál nového dopravního uzlu MHD i pro širší okolí.</p>
651	MHMPXPJ3EAH9	Připomínka	MHMPXPJ3EAH9	2998787	Nesouhlas	<p><u>Veřejná prostranství</u></p> <p>Pozitivně bylo navrženo nové veřejné prostranství, náměstí v centru u nové stanice metra.</p> <p>Jeho vznik však není podpořen zařazením do VPO ani VPS, přitom je navrženo na soukromém pozemku, což vyžaduje nastavit podmínky pro aktivní vyjednávání.</p> <p>Druhému existujícímu náměstí, se smyčkou konečné zastávky tramvají, zase chybí vyznačení parkové úpravy.</p> <p>Heyrovského náměstí nemá vyznačenou stávající parkovou úpravu, i když to územní plán pro tento účel umožňuje a plocha nemusí překročit 2000m2. V rámci přijatých závazků Klimaplánu je zeleň na veřejných prostranstvích jedním z opatření pro zmírnění dopadů změny klimatu.</p>
651	MHMPXPJ3EAH9	Připomínka	MHMPXPJ3EAH9	2998790	Nesouhlas	<p>Vymezení nového veřejného prostranství je jistě chvályhodné, ale pokud má být záměr brán vážně, tak musí následovat další kroky.</p> <p>Pro zakotvení veřejného prostranství by měl MP v centru proaktivně navrhnout i další VV, např. chybějící objekt pro kulturu, multifunkční sál!</p> <p>Požadavkem je zařazení nového veřejného prostoru do seznamu VPS nebo VPO pro dokončení úpravy okolí a přínosů realizace nové stanice metra. Ať chceme nebo ne, tak se celé blízké okolí prodloužením metra stává určitou transformační oblastí.</p> <p>Ideální a zodpovědné se tímto jeví pořízení územní studie nebo regulačního plánu v podrobnějším měřítku, aby se vyhodnotil potenciál nového náměstí i pro širší okolí.</p>
651	MHMPXPJ3EAH9	Připomínka	MHMPXPJ3EAH9	2998794	Nesouhlas	<p><u>Veřejná vybavenost</u></p> <p>Nedůsledné vyznačení existující veřejné vybavenosti</p> <p>V rámci lokality není vyznačena veškerá exitující VV.</p> <p>Chybí areál pobočky městské knihovny, která náleží k lokalitě i spádově, ne k Liboci.</p> <p>Chybí objekt bývalé menzy VŠ kolejí na Větrníku.</p> <p>Obojí požadují vyznačit.</p>
651	MHMPXPJ3EAH9	Připomínka	MHMPXPJ3EAH9	2998794	Nesouhlas	<p><u>Výšková regulace</u></p> <p>Zvolený systém výškové regulace sítí čtverců s číslem max podlažnosti nepřináší požadovanou jistotu pro stabilizovanou oblast.</p> <p>MP přináší iluzi popisu stability výškové regulace čtvercovou sítí 100x100m s číslem max podlažnosti, čímž zároveň popírá textový popis charakteru lokality založeném na kombinaci dvou výškových hladin.</p> <p>Nejmarkantnější je to podél hlavní komunikace Na Petřínách v případě 2 podlažních monofunkčních objektů komerční vybavenosti, které nejsou v plánu ani vyznačeny.</p> <p>Jak dlouho bude tento charakter zachován, pokud byly již podobné objekty blíže okrajům nastavěny na 6 podlaží a slouží jako precedent v dalších rozhodováních?</p> <p>Totéž platí i pro pás 2 podlažních drobnějších objektů na konci ulice Na Okraji překryté číslem 4, je tedy cílovým stavem jejich zvýšení?</p> <p>V ulici na Větrníku je např. harmonicky řešen přechod výšek mezi rodinnými a většími objemy vysokoškolských kolejí vložení dvoupodlažních příčných traktů, při vyznačení podlažnosti jako 4 nikdo nemůže mít tušení, že zde výšky skáčou.</p> <p>Možností je čtverce značit rozmezím podlažnosti 2-4, i tam ale nebude jasný zastoupený poměr. Zbývá rozvedení slovního popisu nebo požadavek na individuální regulaci.</p> <p>Ideální a zodpovědné se však jeví pořízení územní studie nebo regulačního plánu v podrobnějším měřítku pro urbanisticky hodnotné a oceňované experimentální sídliště.</p>
652	MHMPXPITO3TL	Námítka	MHMPXPITO3TL	2998754	Nesouhlas	<p><u>Zahrádková kolonie Na Balkáně</u></p> <p>Podle návrhu se má z uvedeného území stát zahrádkářská kolonie. V současné době je v územním plánu vedené jako SO5 sport a oddech. Se změnou užívání nesouhlasíme a žádáme o zachování stávajícího užívání jako sportoviště.</p> <p>Na uvedeném území je již více jak 80 let kynologický klub.</p>
653	MHMPXPJ1JWSL	Námítka	MHMPXPJ1JWSL	2998797	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
653	MHMPXPJ1JWSL	Připomínka	MHMPXPJ1JWSL	2998798	Nesouhlas	<p><u>1 / Připomínka</u></p> <p>Pro vyloučení případných nedorozumění, neurčitosti a nejednoznačnosti navrhujeme upravit znění odst. 1, čl. 74 na „Ve stabilizovaných plochách se míra využití území k zastavění odvozuje podle stávající zástavby dané lokality“.</p> <p>Navrženou úpravou znění dojde k žádoucímu vyloučení špatného, případně omezujícího výkladu termínu „stávající zástavba“ (stávající znění lze vykládat tak, že ve stabilizovaných plochách nelze provést nadstavby, přístavby stávajících objektů či „hmotově odpovídající“ novostavby).</p>
653	MHMPXPJ1JWSL	Připomínka	MHMPXPJ1JWSL	2998801	Nesouhlas	<p><u>2 / Připomínka</u></p> <p>Ve vymezené oblasti navrhujeme změnit rozmezí podlažnosti ze 4 (2-4 RNP) na 6 (4-6 RNP)</p> <p>Dle Územně analytických podkladů Prahy se ve vyznačeném území nachází podél metropolitní ulice Milady Horákové šesti podlažní bloky. Určená výšková regulace 4 je tak chybným určením stávajícího stavu.</p> <p>Například v místě plánovaného 4. kvadrantu Vítězného náměstí je plocha výškové regulace navržena 6, plocha se ale nachází ve stabilizované ploše a počtem podlaží dle ÚAP 0.</p> <p>V místě kasáren, ulice Gen. Píky, Dejvice je navržena plocha výškové regulace 6, plocha se ale nachází ve stabilizované ploše a počet podlaží dle ÚAP je v rozmezí 2 – 4 podlaží.</p> <p>Na ulici Milady Horákové v oblasti od ulice U Vorlíku k ulici U Sparty je navržena ve stabilizované ploše výšková regulace 6.</p>
653	MHMPXPJ1JWSL	Námítka	MHMPXPJ1JWSL	2998808	Nesouhlas	<p><u>3 / Námítka</u></p> <p>Grafická část – Z03 Hlavní výkres infrastruktury – prvek ve výkrese – 800/136/2244 rekreační vybavenost -</p> <p>Vlastník pozemku parc. č. 1142/1 a 1142/36, k. ú. Krč nesouhlasí s vymezenou plochou pro veřejnou vybavenost 800/136/224 – plocha o velikosti 6353 m2 zarezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost, a požaduje změnit využití na veřejnou občanskou vybavenost nebo plochu rozdělit a minimálně 60 % plochy v jižní části pozemku 1142/1 a pozemek 1142/36přidělit na veřejnou občanskou vybavenost.</p> <p>Řešené území se dle stávajícího platného územního plánu nachází v ploše SC – plocha sportu s přípustným využitím klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s hlavním využitím; zároveň platí, že součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití nepřekročí 20% plochy SP.</p> <p>Navrženou změnou metropolitního plánu dochází k omezení výstavby přípustných přidružených nesportovních využití o zastavěné ploše až 1270 m2 a tím k omezení a zásadnímu snížení využitelnosti a hodnoty pozemku.</p> <p>V případě nezpracování této námítky budeme nuceni po HMP vyžadovat náhradu za změnu území.</p>
						<p>Navržené využití pro rekreační vybavenost negativně ovlivňuje možnost vlastníka využívat pozemek pro komunitní účely občanů v okolí. Plánované multifunkční komunitní centrum na pozemku, pro které je vydáno na pozemcích vlastníka pravomocné územní rozhodnutí, má poskytovat smysluplné a pestré možnosti sportovního, kulturního, společenského, vzdělávacího a náboženského využití volného času pro obyvatele všech věkových kategorií, od předškoláků až po seniory. Komunitní centrum by mělo sloužit především rodinám a jeho ambicí je přispět k vytvoření podmínek pro harmonický rozvoj lokality, a tím zvýšit blahobyt obyvatel. V dobrém slova smyslu by komunitní centrum mělo sloužit jako alternativa ke konzumnímu trávení volného času v nákupních centrech a podobných zařízeních, která zpravidla uspokojují pouze materiální potřeby a neřeší potřebu duševní hygieny. Stejným využitím vlastník plánuje využít i zbytek pozemků ve svém vlastnictví. Za tímto účelem je také v roce 2013 zakoupil.</p>

Vlastník se domnívá, že Metropolitní plán navrženou změnou na jeho pozemku nepodporuje, ale naopak zásadně omezuje vznik takových veřejně prospěšných zařízení a prostor, které

653	MHMPXPJ1JX15	Námítka	MHMPXPJ1JX15	3006246	Jiné
653	MHMPXPJ1JX15	Námítka	MHMPXPJ1JX15	3006247	Nesouhlas

mohou pomoci obyvatelům jednotlivých lokalit setkávat se ve volném čase, což přispívá k vytváření vztahu k lokalitě, k sobě navzájem a k budování společenství a soudržnosti a ke šťastnému a spokojenému životu. Vlastník proto s navrženou změnou nesouhlasí, namítá ji a požaduje uvedenou změnu využít

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Církevní pozemek Pankrác - budoucí využití pro komunitní účely a veřejně prospěšné stavby

Námítka - Grafická část – Z03 Hlavní výkres infrastruktury – prvek ve výkrese – 800/136/2244 rekreační vybavenost - Vlastník pozemku parc. č. 1142/1 a 1142/36, k. ú. Krč nesouhlasí s vymezenou plochou pro veřejnou vybavenost 800/136/224 – plocha o velikosti 6353 m2 zarezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost, a požaduje změnit využití na veřejnou občanskou vybavenost nebo plochu rozdělit a minimálně 60 % plochy v jižní části pozemku 1142/1 a pozemek 1142/36 přidělit na veřejnou občanskou vybavenost. Řešené území se dle stávajícího platného územního plánu nachází v ploše SC – plocha sportu s přípustným využitím klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s hlavním využitím; zároveň platí, že součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití nepřekročí 20% plochy SP. Navrženou změnou metropolitního plánu dochází k omezení výstavby přípustných přidružených nesportovních využití o zastavěné ploše až 1270 m2 a tím k omezení a zásadnímu snížení využitelnosti a hodnoty pozemku. V případě nezpracování této námítky budeme nuceni po HMP vyžadovat náhradu za změnu území. Navržené využití pro rekreační vybavenost negativně ovlivňuje možnost vlastníka využívat pozemek pro komunitní účely občanů v okolí. Plánované multifunkční komunitní centrum na pozemku, pro které je vydáno na pozemcích vlastníka pravomocné územní rozhodnutí, má poskytovat smysluplné a pestré možnosti sportovního, kulturního, společenského, vzdělávacího a náboženského využití volného času pro obyvatele všech věkových kategorií, od předškoláků až po seniory. Komunitní centrum by mělo sloužit především rodinám a jeho ambicí je přispět k vytvoření podmínek pro harmonický rozvoj lokality, a tím zvýšit blahobyt obyvatel. V dobrém slova smyslu by komunitní centrum mělo sloužit jako alternativa ke konzumnímu trávení volného času v nákupních centrech a podobných zařízeních, která zpravidla uspokojují pouze materiální potřeby a neřeší potřebu duševní hygieny. Stejným využitím vlastník plánuje využít i zbytek pozemků ve svém vlastnictví. Za tímto účelem je také v roce 2013 zakoupil. Vlastník se domnívá, že Metropolitní plán navrženou změnou na jeho pozemku nepodporuje, ale naopak zásadně omezuje vznik takových veřejně prospěšných zařízení a prostor, které mohou pomoci obyvatelům jednotlivých lokalit setkávat se ve volném čase, což přispívá k vytváření vztahu k lokalitě, k sobě navzájem a k budování společenství a soudržnosti a ke šťastnému a spokojenému životu. Vlastník proto s navrženou změnou nesouhlasí, namítá ji a požaduje uvedenou změnu využití pozemku na veřejnou občanskou vybavenost nebo plochu rozdělit a minimálně 60 % plochy přidělit na veřejnou občanskou vybavenost.

Úprava dělení veřejné vybavenosti

Dělení veřejné vybavenosti podle převažujícího způsobujícího způsobu využití nereflektuje využití ploch dle stávajícího územního plánu. Požadujeme za písm. c), odst. (1), čl. 143 přidat text „Jiné způsoby využití a typologie budov a jiných staveb (dle písmen a-c) jsou přípustné za předpokladu, že jejich HPP nepřesáhne 60% z celkových HPP vymezené plochy“. Dělení veřejné vybavenosti dle převažujícího způsobu využití na a) veřejnou komerční vybavenost, b) veřejnou občanskou vybavenost a c) veřejnou rekreační vybavenost nadměrně omezuje využití území. Dle stávajícího územního plánu je členění veřejné vybavenosti mnohem variabilnější a za přípustných podmínek lze dané území využít například jak pro sport, tak kulturu (například multifunkční haly). Rozdělení veřejné vybavenosti by mělo reflektovat stávající územní plán a umožnit za přípustných podmínek využít území jak pro občanskou vybavenost, tak pro rekreační vybavenost.

Podlažnost
Zástavba na uvedených pozemcích by dle stávajícího územního plánu při identickém koeficientu KPP=2,6 předepisovala podlažnost v hodnotě 7. Proto, ve vazbě na navazující zástavbu, požadujeme navýšit hodnoty podlažnosti stanovené MP ve východní části předmětné změny na hodnotu uvedenou v její západní části. Důvodem je zejména přirozená variabilita podlažnosti zástavby ve vazbě na požadavky orgánů památkové péče a možnosti plně čerpat dosažitelné, a současně nepřekročitelné, množství hrubých podlažních ploch, které si vyžádá (při obdobné výšce budov) jinou podlažnost v případě budov pro bydlení oproti budovám pro jiné užité funkce.

Námítka - Sparta - rekreační plocha
Žádáme o odstranění všech prvků Veřejné vybavenosti - rekreační vybavenost (plocha a bod v daném případě pro sport) z návrhu metropolitního plánu nacházejících se na předmětných parcelách.
Jako vlastník pozemků v území konstatujeme, že stávající platný územní plán v dotčeném území stanovuje funkční plochu ZVO, která je z pohledu hlavního a přípustného využití definována jako: „Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.“... „ Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20.000 m2, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní síně, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.“

Změna stávající funkční plochy ZVO na v návrhu MPP uvedenou plochu Rekreační vybavenosti není dle našeho názoru pouhým upřesněním stabilizovaného využití plochy, která by zohledňovala současný stav a účel dotčeného území. Dle platného územního plánu je plocha ZVO zařazena do ploch, které jsou určeny pro komplexy převážně nadmístního významu s velkou koncentrací funkcí obchodních, vysokoškolských, kulturně společenských, sportovních, naučných a vzdělávacích aktivit, komplexy a areály určené pro rozvoj nových technologií a pro další funkce, které nemají samostatně specifikovaný druh plochy. Domníváme se, že zejména nadmístní kulturní, společenský a hospodářský význam, který dané místo má, je návrhem MPP zcela potlačen.

Funkční plocha ZVO na pozemcích umožňuje rozvoj funkcí, jejichž potenciál je hodnototvorný. Majiteli pozemku tak umožňuje v souladu s platným územním plánem při dodržení práv a povinností daných platnou legislativou výkon a rozvoj vlastnických práv. V tomto smyslu se v předmětném území a v souladu s platným územním plánem nachází objekt stadionu fotbalového klubu AC Sparta Praha a dále pravomocné rozhodnutí o umístění a stavební povolení administrativní budovy jako změny stávající budovy stadionu. Na našich pozemcích mimo návrhem předpokládanou Rekreační plochu, ovšem v rámci a v souladu se stávající funkční plochou ZVO bezprostředně navazuje pravomocné rozhodnutí o umístění a stavební povolení samostatné budovy hotelu.

V současnosti prověřujeme možnosti dalšího rozvoje stávajícího stadionu a souvisejících sportovních i navazujících již povolených či v rámci ZVO přípustných funkcí, které klub evropské úrovně i případné využití pro účely národního stadionu sdílené s reprezentačními družstvy vyžaduje, případně které jej mohou jako vybavenost vhodně doplnit či ekonomicky podpořit.

V kombinaci se současným návrhem čtverců výškové regulace na hodnotě 2 v severní části území jsme však nuceni konstatovat, že návrh Rekreační plochy není podle našeho názoru v souladu s možnostmi využití ZVO podle stávajícího územního plánu. Je třeba rovněž dodat, že areál a komplex zázemí profesionálního sportovního klubu nemá charakter volnočasové sportovní rekreace, nýbrž ekonomického celku, jehož náplní je však vedle ekonomického fungování souboru činností souvisejících s provozem profesionálního sportovního klubu a navazujících služeb a funkcí rovněž poskytování sportovního zázemí mládeži, které je v tomto případě pouze fyzicky alokováno převážně v rámci mládežnického centra na Strahově. Areál plní rovněž rekreační a společenskou roli aktivně nesportovního charakteru pro širokou fanouškovskou veřejnost.

S ohledem na cílový charakter lokality předpokládaný návrhem metropolitního plánu spočívající ve stabilizaci využití blokové struktury zástavby i důraz MČ Prahy 7 na využití rozsáhlých ploch přilehlých veřejných prostranství parků pro volnočasové aktivity na sousedící Letenské pláni a ve Stromovce považujeme umístění izolované Rekreační vybavenosti podle její současné definice v dosahu Letenské pláně a Stromovky za zcela nadbytečné.

Stávající plocha Rekreační vybavenosti rovněž kopíruje celé parcely, nikoli stávající plochu přímé sportovní funkce stadionu, což je na rozdíl od stávající plochy ZVO v rozporu s logikou a

obsahem pojmu Rekreačních ploch v návrhu MPP, a to zejména s ohledem na její umístění ve stabilizované zástavbě.

Základním scénářem našich úvah je prioritní potřebné zkapacitnění stávajícího stadionu. Alternativním řešením je pak možnost budoucího nalezení adekvátně rozšířené hmotově, prostorově i funkčně dostačující kapacity pro účely zvýšených požadavků reprezentačního parametru stadionu Sparty a navazujících funkcí v novém umístění. S tím by potom bylo možné spojit nahrazení stávající faktické plochy profesionálního sportu zklidněnou blokovou strukturou při volnočasovém rekreačním prostoru Letenské pláně v souladu se stávajícím cílovým charakterem celé lokality podle návrhu MPP nebo nalezení nového využití v podobě veřejné vybavenosti v souladu s parametry funkční plochy ZVO dle platného územního plánu. Druhý scénář je však z našeho pohledu realizovatelný až v delším horizontu resp. za podmínek nalezení uspokojivého řešení ve spolupráci s hl. městem Prahou pro plnohodnotnou realizaci primárního cíle, tj. posílení zázemí a fungování klubu AC Sparta Praha a současného zachování kapacity a využití pro stávající pozemky v dotčeném území, které z našeho pohledu musí vstoupit do finální ekonomické rozvahy při jednání o případné nákladné realizaci obou těchto možných scénářů, aniž by to v důsledku obsahu nového územního plánu fakticky snižovalo jejich hodnotu a rozsah dalšího využití oproti aktuálně platnému územnímu plánu.

Pro úplnost dodáváme, že samo odstranění regulativu Rekreační vybavenosti (s ohledem na možnosti stávajícího ZVO a rozvoj jím předpokládaných funkcí) ani v samostatné námitce navrhované sjednocení výškové regulace s okolní zástavbou již v okamžiku návrhu metropolitního plánu nemá žádný vliv na současné zachování profesionální sportovní funkce v tomto tradičním umístění sportovního stánku vrcholového fotbalu, nehledě na fakt, že zachování sportovní činnosti je smluvně ukotveno minimálně do konce roku 2030.

V rámci návrhu metropolitního plánu je podle čl. 144 odst. 2 možné prvky jakékoli veřejné vybavenosti, vč. rozvoje sportovní funkce umísťovat bez ohledu na strukturu či využití, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje. Žádáme proto o zachování možnosti rozvoje víceúčelového komplexu využití území formou odstranění regulativu pevně stanovené Rekreační plochy jako neodpovídající skutečnému stávajícímu využití a umožnění posouzení případných změn v území v souladu s cílovým charakterem lokality podle navazující zástavby a konkrétního záměru rozvoje sportovní části a navazujících funkcí nebo případného budoucího zklidnění celé lokality novým odpovídajícím záměrem v rámci blokové struktury.

Předmětnou úpravu návrhu metropolitního plánu umožňující vedle dostatečné kapacity sportovního zázemí, navazujících funkcí i možného budoucího naplnění cílové převážně blokové struktury zástavby ve stabilizované výškové hladině 6 RNP proto navrhujeme s ohledem na péči řádného hospodáře, dlouhodobou pozici HMP, včetně ÚZR a IPR jako pořizovatele a odborného zázemí pro rozhodování samosprávy v celopražských otázkách, a rovněž místně příslušné MČ Praha 7 k charakteru území, vyjádření potřeb vlastníka a soulad s cílovým charakterem lokality i základními parametry stávajícího platného územního plánu.

Přílohou této námítky je doklad vlastnictví společností ACS PROPERTIES, a.s., a Letná Properties II, a.s., k dotčeným parcelám v území dokládající oprávnění subjektů k podání společné námítky.

655 MHMPXPJ1X82T Námitka MHMPXPJ1X82T 2998822 Nesouhlas

Námitka - Sparta - výška
Žádáme srovnat výškovou regulaci vybraných čtverců v rámci stabilizovaných ploch s výškovou hladinou návrhem nově navržené (modrá) i stávající (černá) hladiny okolní navazující a pozemkové související zástavby na hodnotu 6.
Jako vlastník pozemků v území konstatujeme, že stávající platný územní plán v dotčeném území stanovuje funkční plochu ZVO, která je z pohledu hlavního a přípustného využití definována jako: „Plochy pro umístění areálů a komplexů specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.“ „... „ Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20.000 m2, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.“

V tomto smyslu se v předmětném území, resp. na námi vlastněných parcelách v lokalitě v souladu s platným územním plánem nachází objekt stadionu fotbalového klubu AC Sparta Praha a dále pravomocná správní rozhodnutí (územní rozhodnutí a stavební povolení) o umístění samostatné stavby budovy hotelu a administrativní budovy jako změny stávající budovy stadionu v úrovni max. 7 NP.

Kombinace stávajícího využití území v žádné ze svých částí (ať už stojících či povolených) neodpovídá maximální regulaci výšky čtvercem 2. Jde o soubor specifického využití pro účely profesionálního sportu (hřiště na terénu, tribuny, zastřešení a různé nástavby) a dalších platným územním plánem předpokládaných funkcí hotelu a administrativy (7NP).

Zásadně nesouhlasíme s případným zaměňováním přizemní travnaté plochy resp. typické výšky tribuny a jejích nástaveb za výšku standardních residenčních RNP a rozporujeme rovněž jejich počet 2. Výsledná hodnota dotčených čtverců výškové regulace 2 vychází zřejmě z algoritmických hodnot stanovené výšky residenčního RNP a započtení různých výškových kót, v tomto případě zřejmě tribun, trávníku, a různých nástaveb. Tento postup považujeme pro specifický objekt stadionu, resp. komplexu zvláštní vybavenosti za krajně nevhodný a bránící jeho dalšímu přiměřenému rozvoji. Rovněž možná interpretace v podobě generické hodnoty čtverce výškové regulace 2 jako nejnižší možné hodnoty regulace pro technologické konstrukce sportovního či průmyslového charakteru, tj. de facto bez stanovení počtu a typické výšky podlaží, tj. stanovení pouze na základě požadavku PSP a technických norem je s ohledem na faktickou existenci podlaží formou tribun, podlaží skyboxů, komunikačních pater, zastřešení etc. z pohledu právní jistoty a správního uvážení při jakýchkoli řízeních naprosto nedostačující a nejasná, s možnými závažnými důsledky a dopady na hodnotu nemovitosti a její další využití, správu, rekonstrukce a rozvoj. Navrhujeme proto ponechat projednání konkrétního řešení do případných územních řízení a zachovat maximální hodnotu 6 respektující přímo navazující okolní zástavbu a tím i cílový charakter celé lokality.

Cílový charakter lokality předpokládá v dané lokalitě dotváření stabilizované blokové zástavby s obvyklou hodnotu čtverce výškové regulace 6 (nově navržená i stávající zástavba mezi severní hranicí lokality a metropolitní třídou Milady Horákové na jihu), což odpovídá i funkčním předpokladům stávajícího ZVO a potenciálu rozvoje zázemí fotbalového klubu pro naplnění špičkových parametrů, které klub evropské úrovně i případné využití pro účely národního stadionu sdílené s reprezentačními družstvy vyžaduje.

Pro úplnost dodáváme, že samo sjednocení výškové regulace s okolní zástavbou ani v samostatné námitce navrhované odstranění regulativu Rekreační vybavenosti (s ohledem na možnosti stávajícího ZVO a rozvoj jím předpokládaných funkcí) již v okamžiku návrhu metropolitního plánu nemá žádný vliv na současné zachování profesionální sportovní funkce v tomto tradičním umístění sportovního stánku vrcholového fotbalu. Rovněž zásah čtverců za hranici lokality či do veřejných prostranství nemá s ohledem na povinnost odvození výšky stabilizované zástavby od navazující zástavby na jejich ochranu žádný vliv.

Předmětnou úpravu návrhu metropolitního plánu umožňující vedle dostatečné kapacity sportovního zázemí i naplnění cílové převážně blokové zástavby ve stabilizované výškové hladině 6 RNP proto požadujeme s ohledem na péči řádného hospodáře, dlouhodobou pozici MČ Praha 7 i HMP k charakteru území, vyjádření potřeb vlastníka a soulad s cílovým charakterem lokality i základními parametry stávajícího platného územního plánu.

Závěrem připojujeme několik výškových údajů:

- výška přilehlého obytného bloku Molochov cca 26,5 m (7NP) = 3,8 m / patro

- Generali Česká pojišťovna Arena (stadion) výška cca 23,5 m (od nivelety hrací plochy po konstrukce zastřešení tribun)
- Administrativní budova Letná (ÚR+SP) výška dtto obytný blok Molochov, tj. cca 26,5 m (v západní části cca 28,5 m) / 7NP
- Hotel Letná (ÚR+SP) výška cca 29,3 m (7NP)
- obecně je dodržena jednotná absolutní výšková kóta římsy Molochova = římsa Administrativní budovy Letná = římsa Hotelu Letná

Přílohou této námítky je doklad vlastnictví k dotčeným parcelám v území dokládající oprávnění subjektů k podání společné námítky. Účastník zastupuje 9 fyzických osob a 15 právnických osob - viz detail podání.

3.1. Námítka 182/1: Zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864, Změna hranice zastavěného území
častník požaduje zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864. Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/1).
V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.

Vzhledem k velikosti příloh je námítka rozdělena na dvě samostatné části. Přílohy I.a II. jsou vzájemně provázané.

Námítka 182/2: Změna hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118, Změna hranice zastavěného území
Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2).
V rámci části zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.

3.3. Námítka 182/3: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, Změna hranice zastavěného území
Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Dále Účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Zároveň Účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3).
V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 a nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba bytových domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu. Taktéž je žádoucí změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park a změna hranice skladebné části ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054.

3.4. Námítka 182/4: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671, Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích
Účastník požaduje změnu hranic zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím 413/182/2671 a 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Dále účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4).
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci schválené územní studie, platného územního plánu i probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město – segment 3 určena k všeobecně obytné zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím.

Jako možnou kompenzaci nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 se nabízí její zvětšení na úkor zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671. V této části rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671 je v rámci územní studie, platného územního plánu i probíhajících změn územního plánu navržena plocha určena pro městskou a krajinou zeleň. Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054.

V rámci územní studie Západního Města a probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město – segment 3 je navrženo v rámci vedení ÚSES biocentrum o přibližné výměře 1,8 ha, které lze jakožto nově vložené biocentrum považovat za významný příspěvek ke zvýšení ekologické stability krajiny oproti současnému vymezení ÚSES v platném územní plánu. Hranice vymezení vedení ÚSES, včetně biocentra je zohledněno v zákresu č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4).

3.5. Námítka 182/5: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích, Změna hranice zastavěného území
Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Dále Účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/5). Zároveň Účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5).
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci územní studie a platného územního plánu určena k zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím, a byla připojena k zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672.

Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojové plochy 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054. V souvislosti s těmito změnami je žádoucí úprava hranice zastavěného území, které bude kopírovat hranici pozemku zahrady historického statku v Chabech a cesty podél ní. Na této hranici se nachází historická kamenná zeď.

V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES ve stávající stopě platného územního plánu. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této části území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezování ÚSES (Metodika vymezování územního systému ekologické stability - Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru

Západního města tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/5).					
656	MHMPXPJ0R32F	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001731	Nesouhlas
3.6. Námitka 182/6: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice zastavěného území Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6). V rámci části zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti se zde nachází zkolaudované bytové domy. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.					
656	MHMPXPJ0R32F	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001733	Nesouhlas
3.7. Námitka 182/7: Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). Zároveň účastník požaduje vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/400 s níže uvedenými údaji pro nově vzniklou plochu: Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 30% Minimální podíl městských parků PPmin : 2% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 55% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 85% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 65% (pro neznámý blok) Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V části území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury.					
V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto struktuře zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami.					
656	MHMPXPJ0R32F	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001734	Nesouhlas
3.8. Námitka 182/8: Přesun plochy dopravní infrastruktury 624/182/119, Přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119 Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 Parkoviště P + R – Stodůlky – návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/600 a změny textu 624/182/119 Parkovací dům – Stodůlky – návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání. S tím souvisí zrušení značky záchytného parkoviště P+R (návrh) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). V této souvislosti Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119 Parkoviště P + R – Stodůlky dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/900 a změny textu 910-624/182/119 Parkovací dům – Stodůlky. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění dopravní infrastruktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. Je žádoucí, aby přesunutá plocha dopravní infrastruktury 624/182/119 určená pro umístění dopravní infrastruktury veřejného parkoviště byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město – Segment 1, která mění využitelnost této části území na plochu dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště. S přesunem plochy dopravní infrastruktury je žádoucí přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119, která je shodná s rozsahem této plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8).					
Dle schválené územní studie Západního Města je navržené veřejné parkoviště s kapacitou 400 stání lépe dostupné z vestibulu stanice metra Stodůlky (do 100 metrů pěší vzdálenosti podél ulice Jeremiášova). Zároveň je dobře viditelné, nachází se na křížení dvou významných kapacitních ulic Jeremiášova a Poncarova a neznamená nutné zajištění dopravy do větší hloubky území Západního Města. Je žádoucí úprava definice parkoviště v části KLZ/400 a KLZ/600 jako Parkovací dům – Stodůlky. V současné době probíhají dohody o zasmělnění parkoviště s MČ Prahou 13 v režimu Parkovací dům, nikoliv P+R.					
656	MHMPXPJ0R32F	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001735	Nesouhlas
3.9. Námitka 182/9: Doplnění občanské vybavenosti bodem (návrh) Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/9). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 5000 m2, pro využití: občanská vybavenost“. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m2 v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V současné době je umístění této mateřské školy zasmělněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020. Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m2.					
656	MHMPXPJ0R32F	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001737	Nesouhlas
Námitka 182/10: Přesun a změna občanské vybavenosti bodem 800/182/1535 V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 14000 m2, pro využití: občanská vybavenost Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun a změnu grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti 800/182/1535 v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/10). Zároveň účastník požaduje změnu grafického regulativu z vymezení občanské vybavenosti bodem na vymezení občanské vybavenosti plochou dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/10). Současně účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnění plochy textem: „Plocha o velikosti 23 880 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost“. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3808 Změna specifikace VPS. Tato změna mění specifikaci veřejně prospěšné stavby 19/VS/13 v této části území na stavby pro veřejné školství, zdravotnictví a sociální péči. Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění základní školy s kapacitou cca 1 000 žáků. V současné době se jedná o zasmělnění této základní školy s odborem školství pro MČ Prahy 13. Součástí dohody s MČ Prahy 13 je dodání dokumentace pro společné povolení společností FINEP CZ a.s. Vymezení občanské vybavenosti je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města.					

656	MHMPXPJ0R32F	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001738	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/11: Doplnění rekreační vybavenosti plochou (návrh)</u> Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení rekreační vybavenosti plochou (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/11). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „Plocha o velikosti 21 150 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost“.</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění využitelnost této části území na plochy sportu a rekreace. V rámci územní studie Západního Města je zde navrženo krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka, kde je navržen pás rekreační zóny při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Podél hrany je navržena cesta pro pěší s výhledy na údolí a historickou dominantu Krteňského kostela. Je žádoucí, aby nově vniklá plocha rekreační vybavenosti byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město – Segment 1.</p>
656	MHMPXPJ0R32F	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001739	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/12: Úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh</u> Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy kmenové stoky 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12).</p> <p>V současné době je v této části území projednáváno územní rozhodnutí pro umístění trasy kanalizačního sběrače. V dohledné době je očekáváno nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí. Je žádoucí, aby toto územní rozhodnutí bylo zohledněno v návrhu Metropolitního plánu a v souvislosti s tím je žádoucí úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12).</p>
656	MHMPXPJ0S7GC	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001323	Jiné	Účastník zastupuje 9 fyzických osob a 15 právnických osob - viz detail podání.
656	MHMPXPJ0S7GC	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001324	Nesouhlas	<p><u>3.1. Námitka 182/1: Zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864, Změna hranice zastavěného území</u> častník požaduje zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864. Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/1).</p> <p>V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>
656	MHMPXPJ0S7GC	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001339	Nesouhlas	<p>Vzhledem k velikosti příloh je námitka rozdělena na dvě samostatné části. Přílohy I.a II. jsou vzájemně provázané.</p> <p><u>Námitka 182/2: Změna hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118, Změna hranice zastavěného území</u> Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2).</p> <p>V rámci částí zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>
656	MHMPXPJ0S7GC	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001666	Nesouhlas	<p><u>3.3. Námitka 182/3: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, Změna hranice zastavěného území</u> Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Dále Účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Zároveň Účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3).</p> <p>V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 a nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba bytových domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu. Taktéž je žádoucí změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park a změna hranice skladebné části ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054.</p>
656	MHMPXPJ0S7GC	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001667	Nesouhlas	<p><u>3.4. Námitka 182/4: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671, Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích</u> Účastník požaduje změnu hranic zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím 413/182/2671 a 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební T+R plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Dále účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4).</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci schválené územní studie, platného územního plánu i probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město – segment 3 určena k všeobecně obytné zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím.</p>
656	MHMPXPJ0S7GC	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001730	Nesouhlas	<p>Jako možnou kompenzaci nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 se nabízí její zvětšení na úkor zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671. V této části rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671 je v rámci územní studie, platného územního plánu i probíhajících změn územního plánu navržena plocha určena pro městskou a krajinou zeleň. Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054.</p> <p>V rámci územní studie Západního Města a probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město – segment 3 je navrženo v rámci vedení ÚSES biocentrum o přibližné výměře 1,8 ha, které lze jakožto nově vložené biocentrum považovat za významný příspěvek ke zvýšení ekologické stability krajiny oproti současnému vymezení ÚSES v platném územní plánu. Hranice vymezení vedení ÚSES, včetně biocentra je zohledněno v zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4).</p>
656	MHMPXPJ0S7GC	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001730	Nesouhlas	<p><u>3.5. Námitka 182/5: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích, Změna hranice zastavěného území</u> Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Dále Účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/5). Zároveň Účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5).</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci územního studie a platného územního plánu určena k zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím, a byla připojena k zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672.</p>

Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, který bude vycházet z nově

upravených hranic rozvojové plochy 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054. V souvislosti s těmito změnami je žádoucí úprava hranice zastavěného území, které bude kopírovat hranici pozemku zahrady historického statku v Chabech a cesty podél ní. Na této hranici se nachází historická kamenná zeď.

V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES ve stávající stopě platného územního plánu. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této části území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezování ÚSES (Metodika vymezování územního systému ekologické stability - Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru realizace výstavby Západního města tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno

3.6. Námitka 182/6: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice zastavěného území
Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6).
V rámci části zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti se zde nachází zkolaudované bytové domy. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.

3.7. Námitka 182/7: Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím
Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). Zároveň účastník požaduje vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/400 s níže uvedenými údaji pro nově vzniklou plochu:

Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m2
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 30%
Minimální podíl městských parků PPmin : 2%
Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 55%
Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0%
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZBM : 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)
ZBS1 : 85%
ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000]
(pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)
ZBV : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2)
ZBN : 65% (pro neznámý blok)
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V části území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury.

V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto struktuře zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami.

3.8. Námitka 182/8: Přesun plochy dopravní infrastruktury 624/182/119, Přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119
Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 Parkoviště P + R – Stodůlky – návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/600 a změny textu 624/182/119 Parkovací dům – Stodůlky – návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání. S tím souvisí zrušení značky záchytného parkoviště P+R (návrh) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). V této souvislosti Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119 Parkoviště P + R – Stodůlky dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/900 a změny textu 910-624/182/119 Parkovací dům – Stodůlky.
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění dopravní infrastruktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. Je žádoucí, aby přesunutá plocha dopravní infrastruktury 624/182/119 určená pro umístění dopravní infrastruktury veřejného parkoviště byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město – Segment 1, která mění využitelnost této části území na plochu dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště. S přesunem plochy dopravní infrastruktury je žádoucí přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119, která je shodná s rozsahem této plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8).

Dle schválené územní studie Západního Města je navržené veřejné parkoviště s kapacitou 400 stání lépe dostupné z vestibulu stanice metra Stodůlky (do 100 metrů pěší vzdálenosti podél ulice Jeremiášova). Zároveň je dobře viditelné, nachází se na křižování dvou významných kapacitních ulic Jeremiášova a Poncarova a neznamená nutné zajištění dopravy do větší hloubky území Západního Města. Je žádoucí úprava definice parkoviště v části KLZ/400 a KLZ/600 jako Parkovací dům – Stodůlky. V současné době probíhají dohody o zasmluvnění parkoviště s MČ Prahou 13 v režimu Parkovací dům, nikoliv P+R.

3.9. Námitka 182/9: Doplnění občanské vybavenosti bodem (návrh)
Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/9). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 5000 m2, pro využití: občanská vybavenost“.
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m2 v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V současné době je umístění této mateřské školy zasmluvněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020. Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m2.

Námitka 182/10: Přesun a změna občanské vybavenosti bodem 800/182/1535 V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 14000 m2, pro využití: občanská vybavenost
Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun a změnu grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti 800/182/1535 v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/10). Zároveň účastník požaduje změnu grafického regulativu z vymezení občanské vybavenosti bodem na

<p>vymezení občanské vybavenosti plochou dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/10). Současné účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnění plochy textem: „Plocha o velikosti 23 880 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost“.</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3808 Změna specifikace VPS. Tato změna mění specifikaci veřejně prospěšné stavby 19/VS/13 v této části území na stavby pro veřejné školství, zdravotnictví a sociální péči. Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění základní školy s kapacitou cca 1 000 žáků. V současné době se jedná o zasmulvnění této základní školy s odborem školství pro MČ Prahy 13. Součástí dohody s MČ Prahy 13 je dodání dokumentace pro společné povolení společností FINEP CZ a.s. Vymezení občanské vybavenosti je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města.</p>						
656	MHMPXPJ0S7GC	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001738	Nesouhlas	<p><u>Námítka 182/11: Doplnění rekreační vybavenosti plochou (návrh)</u></p> <p>Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení rekreační vybavenosti plochou (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/11). Současné Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „Plocha o velikosti 21 150 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost“.</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění využitelnost této části území na plochy sportu a rekreace. V rámci územní studie Západního Města je zde navrženo krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka, kde je navržen pás rekreační zóny při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Podél hrany je navržena cesta pro pěší s výhledy na údolí a historickou dominantu Krteňského kostela. Je žádoucí, aby nově vniklá plocha rekreační vybavenosti byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město – Segment 1.</p> <p><u>Námítka 182/12: Úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh</u></p> <p>Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy kmenové stoky 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12).</p> <p>V současné době je v této části území projednáváno územní rozhodnutí pro umístění trasy kanalizačního sběrače. V dohledné době je očekáváno nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí. Je žádoucí, aby toto územní rozhodnutí bylo zohledněno v návrhu Metropolitního plánu a v souvislosti s tím je žádoucí úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12).</p>
656	MHMPXPJ0SFK8	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998816	Jiné	<p>Účastník zastupuje 9 fyzických osob a 15 právnických osob - viz detail podání.</p>
656	MHMPXPJ0SFK8	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998817	Nesouhlas	<p><u>Námítka 182/13: Úprava trasy vysokotlakého plynovodu (stav)</u></p> <p>Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy vysokotlakého plynovodu dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13).</p> <p>V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které v rámci dokumentace upravují trasu vysokotlakého plynovodu a jeho ochranného pásma. Vedení trasy vysokotlakého plynovodu je zohledněno v zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13).</p> <p>Vzhledem k velikosti příloh je námítka rozdělena na dvě samostatné části. Přílohy části I. a II. jsou vzájemně provázané</p>
656	MHMPXPJ0SFK8	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998833	Nesouhlas	<p><u>Námítka 182/16: Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672</u></p> <p>Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin: 8% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/16).</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3808 Změna specifikace VPS. Tato změna mění specifikaci veřejně prospěšné stavby 19/VS/13 v této části území na stavby pro veřejné školství, zdravotnictví a sociální péči. Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění základní školy s kapacitou cca 1 000 žáků. V současné době se jedná o zasmulvnění této základní školy s odborem školství pro MČ Prahy 13.</p>
<p>Dále v této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m2 v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V současné době je umístění této mateřské školy zasmulvněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020. Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m2.</p>						
<p>Tyto plochy pro školství jsou v souladu s uzemní studií Západního Města, které jsou v územní studii doplněny o plochy pro občanskou vybavenost DPS či polikliniky podél ulice Poncarova. Veřejnou vybavenost sportovních a rekreačních areálů umísťuje územní studie na krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka. Tuto rekreační vybavenost nelze dle metodiky Metropolitního plánu započítat do minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin. Je proto žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města a parametrický regulativ minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin byl ponížen o nezapočítatelné plochy veřejné vybavenosti – rekreační vybavenost sportovních areálů.</p>						
656	MHMPXPJ0SFK8	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998856	Nesouhlas	<p><u>Námítka 182/14A: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14A), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP.</p> <p>V této části území probíhají v současné době změny platného územního plánu Z3375 Změna funkčního využití ploch, Západní město – Residence U vodojemu a Z3322 Jiné, Západní město – Residence Za valem. Tyto změny mění míru využitelnosti této části území a upravují koeficienty zastavitelnosti na plochy s poměrně intenzivní možností zastavění. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie zástavby bytových domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. „Čela“ blokové zástavby, ulice i průhledy jsou orientovány kolmo na okraj zástavby lemované zeleným pásem. Hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z okolních ulic Jeremiášova a Rozvadovská. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly projednané architektonické studii.</p>
656	MHMPXPJ0SFK8	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998859	Nesouhlas	<p><u>Námítka 182/14B: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP.</p> <p>V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3528 Rozšíření bytové zástavby. Tato změna mění využitelnost této části území z plochy pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti – obchodní na všeobecně obytnou plochu. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie kombinující zástavbu bytových a rodinných domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. Vyšší hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z ulice Poncarova a z údolí Dalejského potoka. Navržená zástavba rodinných domů doplňuje stávající strukturu již realizovaných rodinných domů a tvoří přechod k intenzivnější zástavbě bytových domů. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly projednané architektonické studii.</p>
656	MHMPXPJ0SFK8	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998865	Nesouhlas	<p><u>Námítka 182/14C: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Zároveň účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP. Současné účastník požaduje doplnění výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP.</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy.V rámci studie Západního Města byl brán ohled na požadavky vlastníků místních pozemků. Místní majitelé pozemků, kteří mají zájem na participaci ve studii, mají jasné podmínky výškové regulace, bez jejichž splnění není možná další dohoda na rozvoji území. Je proto žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly dohody s majiteli místních pozemků, a to snížením plochy výškové regulace (čtverce) v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání</p>

656	MHMPXPJ0SFK8	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998873	Nesouhlas	182/14C).Dle územní studie je část této plochy určena k zastavění, je proto žádoucí, aby zde byly doplněny plochy výškové regulace v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C). Tato výšková regulace odpovídá výše zmíněné dohodě s majiteli místních pozemků a schválené územní studii Západního Města.V jižní části území je žádoucí změna plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Tato změna je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby městského charakteru.
						Námitka 182/14D: Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 15 RNP. V části území již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti se zde nachází zkolaudované bytové domy s rozmezím podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Je proto žádoucí změna výškové regulace odpovídající již realizovaným domům.
656	MHMPXPJ0SFK8	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998875	Nesouhlas	Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova.
						V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Změna výškové regulace se stanovenou hladinou věží je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s výškovými dominantami, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii včetně stanovení hladiny věží podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D).
656	MHMPXPJ0SFK8	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998877	Nesouhlas	Námitka 182/14E: Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čistě obytnou zástavbu bytovými domy s rozmezím podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E).
						Současně je žádoucí změnit plochu výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP. Je vhodné uvažovat s lokální dominantní hmotou nárožního objektu na rohu dvou křížících se významnějších ulic Západního Města – ulice V73 (pokračující ulice Ferrarioho), která prochází centrálním Západním Městem s městským charakterem zástavby dle územní studie a severojižní ulice vedoucí od náměstí Junkových k údolí Dalejského potoka. V rámci koncepce schválené územní studie Západního Města byly prokázány na dálkových pohledech výškové dominanty podél ulic Jeremiášova a Poncarova. Tato výšková dominanta na křížení dvou významnějších ulic Západního Města může vhodně doplňovat okolní dominanty podél Poncarovy ulice.
656	MHMPXPJ0SFK8	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998881	Nesouhlas	Námitka 182/14F: Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14F), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města.
						V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čistě obytnou zástavbu s kombinací bytových domů s rozmezím podlažnosti 6 4-6 RNP dle metodiky Metropolitního plánu a viladomů při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Změna plochy výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulicí, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14F).
656	MHMPXPJ0SFK8	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998886	Nesouhlas	Námitka 182/14G: Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G), a to v rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy.
						Změna výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s typologickou kombinací viladomů a rodinných domů, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Této typologii odpovídá struktura zahradního města dle metodiky Metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G).
656	MHMPXPJ0SFK8	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998887	Nesouhlas	Námitka 182/15: Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671 Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2671 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin: 0% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/15). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti.
						V této části území nepředpokládá schválená územní studie samostatný blok či areál určený pro občanskou vybavenost. Občanskou vybavenost v podobě základních a mateřských škol územní studie umísťuje do sousední zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2672. Současně uvádí rezervu pro základní školu Třebonice v rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2670 dle metropolitního plánu. Sportovní a rekreační areály umísťuje územní studie na krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka. V rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2671 územní studie uvažuje pouze s komerčními prostory lokálního významu v parteru jednotlivých domů. Větší míra komerčního využití není existenčně žádoucí vzhledem k blízkosti obchodních center na Zličíně. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města.
656	MHMPXPJ0SFK8	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998887	Nesouhlas	Námitka 182/17 A, B, C, D, E: Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672. Vznik nových zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). Zároveň účastník požaduje vznik pěti nových zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 s dále uvedenými údaji pro každou nově vzniklou plochu způsobem uvedeným v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy

V části území označeném námitkou 182/17A zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto struktuře zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 30% Minimální podíl městských parků PPmin : 2% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 55% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 85% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 65% (pro neznámý blok) V části území označeném námitkou 182/17B zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhají v současné době změny platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova a Z3545 Západní město – Segment 1. Tyto změny mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17B) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:

Rozvojová plocha o rozloze 184 603 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 5% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% MMinimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 15% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)

V části území označeném námitkou 182/17C zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3546 Západní město – Segment 2. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3546 Západní město – Segment 2. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17C) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:

Rozvojová plocha o rozloze 90 061 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 15% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)

V části území označeném námitkou 182/17D zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17D) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:

Rozvojová plocha o rozloze 146 339 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 10% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 2% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)

V části území označeném námitkou 182/17E zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3548 Západní město – Segment 4. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3548 Západní město – Segment 4. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17E) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 58 897 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 15% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2

Námitka 182/18: Zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby, Nahrazení městské parkové plochy sadové za soukromou zahradu, areálovou zahradu, Zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích, Sloučení ÚSES 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích
Účastník požaduje zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby. Zároveň Účastník požaduje nahrazení městské parkové plochy sadové za plochu soukromé zahrady, areálové zahrady dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/18). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V souvislosti s tím požaduje Účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/500 – zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích a sloučení 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích do jednoho biokoridoru v přesných hranicích propojující dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín – Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18).
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Místní park 123/182/2144 Park u tvrze Chaby se nachází na soukromých pozemcích zahrady historického statku v Chabech. Veřejnosti nepřístupná zahrada statku je oplocena historickou kamennou zdí. Je žádoucí, aby tato plocha byla značena jako plocha soukromé zahrady, areálové zahrady dle metodiky Metropolitního plánu. V rámci územní studie Západního Města je tato plocha uváděna jako soukromá zahrada statku Chaby.

Současně s touto změnou je žádoucí zrušení lokálního biocentra ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích v rámci soukromé zahrady statku Chaby. Vedení ÚSES zůstane zachované v rámci pásu cca 40 metrů v jižní části zahrady jako regionální biokoridor, který je žádoucí spojit se sousedními biokoridory 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích. Výsledkem bude vznik jednoho biokoridoru, který bude propojovat dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín – Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V rámci platného územního plánu je část zahrady vedena jako zastavitelná všeobecně obytná plocha. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Tato změna mění míru využitelnost v této části území, avšak zachovává hranici zastavitelné všeobecně obytné plochy v rámci soukromé zahrady historického statku Chaby.

V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES bez vloženého biocentra. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této části území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezování ÚSES (Metodika vymezování územního systému ekologické stability - Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru realizace výstavby

tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18).					
656	MHMPXPJ0SFK8	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998934	Nesouhlas
<u>Námitka 183/1: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496. Změna hranice zastavitelného území</u> Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496 dle zákresu v příloze č. 1, 2, 4 a 5 tohoto podání (označeno jako 183/1). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavitelného území dle zákresu v příloze č. 2, 4, 5 tohoto podání (označeno jako 183/1). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území v rámci Západního Města. Je žádoucí, aby část plochy mimo zastavitelné území byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím. Tato plocha mimo zastavitelné území je v rámci územní studie a probíhající změny Z3545 Západní město – Segment 1 určena k obytné zástavbě. Vymezení této plochy jako zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulici, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města.					
656	MHMPXPJ0SHVB	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998816	Jiné
656	MHMPXPJ0SHVB	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998817	Nesouhlas
Účastník zastupuje 9 fyzických osob a 15 právnických osob - viz detail podání.					
<u>Námitka 182/13: Úprava trasy vysokotlakého plynovodu (stav)</u> Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy vysokotlakého plynovodu dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13). V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které v rámci dokumentace upravují trasu vysokotlakého plynovodu a jeho ochranného pásma. Vedení trasy vysokotlakého plynovodu je zohledněno v zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13). Vzhledem k velikosti příloh je námitka rozdělena na dvě samostatné části. Přílohy části I. a II. jsou vzájemně provázané					
656	MHMPXPJ0SHVB	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998833	Nesouhlas
<u>Námitka 182/16: Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672</u> Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin: 8% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/16). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3808 Změna specifikace VPS. Tato změna mění specifikaci veřejné prospěšné stavby 19/VS/13 v této části území na stavby pro veřejné školství, zdravotnictví a sociální péči. Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění základní školy s kapacitou cca 1 000 žáků. V současné době se jedná o zasmulvnění této základní školy s odborem školství pro MČ Prahy 13.					
Dále v této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m2 v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V současné době je umístění této mateřské školy zasmulvněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020. Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m2.					
Tyto plochy pro školství jsou v souladu s uzemní studií Západního Města, které jsou v územní studii doplněny o plochy pro občanskou vybavenost DPS či polikliniky podél ulice Poncarova. Veřejnou vybavenost sportovních a rekreačních areálů umísťuje územní studie na krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka. Tuto rekreační vybavenost nelze dle metodiky Metropolitního plánu započítat do minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin. Je proto žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města a parametrický regulativ minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin byl ponížen o nezapočítatelné plochy veřejné vybavenosti – rekreační vybavenost sportovních areálů.					
656	MHMPXPJ0SHVB	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998856	Nesouhlas
<u>Námitka 182/14A: Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14A), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. V této části území probíhají v současné době změny platného územního plánu Z3375 Změna funkčního využití ploch, Západní město – Residence U vodojemu a Z3322 Jiné, Západní město – Residence Za valem. Tyto změny mění míru využitelnosti této části území a upravují koeficienty zastavitelnosti na plochy s poměrně intenzivní možností zastavění. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie zástavby bytových domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. „Čela“ blokové zástavby, ulice i průhledy jsou orientovány kolmo na okraj zástavby lemované zeleným pásem. Hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z okolních ulic Jeremiášova a Rozvadovská. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly projednané architektonické studii.					
656	MHMPXPJ0SHVB	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998859	Nesouhlas
<u>Námitka 182/14B: Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3528 Rozšíření bytové zástavby. Tato změna mění využitelnost této části území z plochy pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti – obchodní na všeobecně obytnou plochu. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie kombinující zástavbu bytových a rodinných domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. Vyšší hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z ulice Poncarova a z údolí Dalejského potoka. Navržená zástavba rodinných domů doplňuje stávající strukturu již realizovaných rodinných domů a tvoří přechod k intenzivnější zástavbě bytových domů. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly projednané architektonické studii.					
656	MHMPXPJ0SHVB	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998865	Nesouhlas
<u>Námitka 182/14C: Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Zároveň účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP. Současně účastník požaduje doplnění výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy.V rámci studie Západního Města byl brán ohled na požadavky vlastníků místních pozemků. Místní majitelé pozemků, kteří mají zájem na participaci ve studii, mají jasné podmínky výškové regulace, bez jejichž splnění není možná další dohoda na rozvoji území. Je proto žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly dohody s majiteli místních pozemků, a to snížením plochy výškové regulace (čtverce) v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C).Dle územní studie je část této plochy určena k zastavění, je proto žádoucí, aby zde byly doplněny plochy výškové regulace v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C). Tato výšková regulace odpovídá výše zmíněné dohodě s majiteli místních pozemků a schválené územní studii Západního Města.V jižní části území je žádoucí změna plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Tato změna je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby městského charakteru.					
656	MHMPXPJ0SHVB	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998873	Nesouhlas
<u>Námitka 182/14D: Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 15 RNP. V části území již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti se zde nachází zkolaudované bytové domy s rozmezím podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Je proto žádoucí změna výškové regulace odpovídající již realizovaným domům.					

Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy

13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova.					
V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Změna výškové regulace se stanovenou hladinou věží je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s výškovými dominantami, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii včetně stanovení hladiny věží podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D).					
656	MHMPXPJ0SHVB	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998875	Nesouhlas
Námítka 182/14E: Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čistě obytnou zástavbu bytovými domy s rozmezím podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E).					
Současně je žádoucí změnit plochu výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP. Je vhodné uvažovat s lokální dominantní hmotou nárožního objektu na rohu dvou křížících se významnějších ulic Západního Města – ulice V73 (pokračující ulice Ferrariho), která prochází centrálním Západním Městem s městským charakterem zástavby dle územní studie a severojižní ulice vedoucí od náměstí Junkových k údolí Dalejského potoka. V rámci koncepce schválené územní studie Západního Města byly prokázány na dálkových pohledech výškové dominanty podél ulic Jeremiášova a Poncarova. Tato výšková dominanta na křížení dvou významnějších ulic Západního Města může vhodně doplňovat okolní dominanty podél Poncarovy ulice.					
656	MHMPXPJ0SHVB	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998877	Nesouhlas
Námítka 182/14F: Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14F), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města.					
V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čistě obytnou zástavbu s kombinací bytových domů s rozmezím podlažnosti 6 4-6 RNP dle metodiky Metropolitního plánu a viladomů při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Změna plochy výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulici, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14F).					
656	MHMPXPJ0SHVB	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998881	Nesouhlas
Námítka 182/14G: Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G), a to v rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy.					
Změna výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s typologickou kombinací viladomů a rodinných domů, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Této typologii odpovídá struktura zahradního města dle metodiky Metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G).					
656	MHMPXPJ0SHVB	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998886	Nesouhlas
Námítka 182/15: Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671 Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2671 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin: 0% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/15). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti.					
V této části území nepředpokládá schválená územní studie samostatný blok či areál určený pro občanskou vybavenost. Občanskou vybavenost v podobě základních a mateřských škol územní studie umísťuje do sousední zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2672. Současně uvádí rezervu pro základní školu Třebonice v rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2670 dle metropolitního plánu. Sportovní a rekreační areály umísťuje územní studie na krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka. V rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2671 územní studie uvažuje pouze s komerčními prostory lokálního významu v parteru jednotlivých domů. Větší míra komerčního využití není existenčně žádoucí vzhledem k blízkosti obchodních center na Zličíně. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města.					
656	MHMPXPJ0SHVB	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998887	Nesouhlas
Námítka 182/17 A, B, C, D, E: Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Vznik nových zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). Zároveň účastník požaduje vznik pěti nových zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 s dále uvedenými údaji pro každou nově vzniklou plochu způsobem uvedeným v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V části území označeném námitkou 182/17A zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto struktuře zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 30% Minimální podíl městských parků PPmin : 2% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 55% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 85% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 65% (pro neznámý blok) V části území označeném námitkou 182/17B zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s					

<p>Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova a Z3545 Západní město – Segment 1. Tyto změny mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17B) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:</p> <p>Rozvojová plocha o rozloze 184 603 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 5% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% MMinimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 15% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)</p> <p>V části území označeném námitkou 182/17C zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3546 Západní město – Segment 2. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3546 Západní město – Segment 2. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17C) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:</p> <p>Rozvojová plocha o rozloze 90 061 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 15% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)</p> <p>V části území označeném námitkou 182/17D zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17D) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:</p> <p>Rozvojová plocha o rozloze 146 339 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 10% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 2% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)</p> <p>V části území označeném námitkou 182/17E zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3548 Západní město – Segment 4. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3548 Západní město – Segment 4. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17E) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 58 897 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 15% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2</p>					
656	MHMPXPJ0SHVB	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998903	Nesouhlas
<p><u>Námitka 182/18: Zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby. Nahrazení městské parkové plochy sadové za soukromou zahradu, areálovou zahradu. Zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích. Sloučení ÚSES 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích</u></p> <p>Účastník požaduje zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby. Zároveň Účastník požaduje nahrazení městské parkové plochy sadové za plochu soukromé zahrady, areálové zahrady dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/18). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V souvislosti s tím požaduje Účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/500 – zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích a sloučení 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích do jednoho biokoridoru v přesných hranicích propojující dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín – Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18).</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Místní park 123/182/2144 Park u tvrze Chaby se nachází na soukromých pozemcích zahrady historického statku v Chabech. Veřejnosti nepřístupná zahrada statku je oplocena historickou kamennou zdí. Je žádoucí, aby tato plocha byla značena jako plocha soukromé zahrady, areálové zahrady dle metodiky Metropolitního plánu. V rámci územní studie Západního Města je tato plocha uváděna jako soukromá zahrada statku Chaby.</p>					
<p>Současně s touto změnou je žádoucí zrušení lokálního biocentra ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích v rámci soukromé zahrady statku Chaby. Vedení ÚSES zůstane zachované v rámci pásu cca 40 metrů v jižní části zahrady jako regionální biokoridor, který je žádoucí spojit se sousedními biokoridory 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích. Výsledkem bude vznik jednoho biokoridoru, který bude propojovat dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín – Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V rámci platného územního plánu je část zahrady vedena jako zastavitelná všeobecně obytná plocha. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Tato změna mění míru využitelnost v této části území, avšak zachovává hranici zastavitelné všeobecně obytné plochy v rámci soukromé zahrady historického statku Chaby.</p>					
<p>V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES bez vloženého biocentra. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této částí území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezení ÚSES (Metodika vymezení územního systému ekologické stability - Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru realizace výstavby Západního města tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18).</p>					
656	MHMPXPJ0SHVB	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998934	Nesouhlas
<p><u>Námitka 183/1: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496, Změna hranice zastavitelného území</u></p> <p>Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496 dle zákresu v příloze č. 1, 2, 4 a 5 tohoto podání (označeno jako 183/1). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavitelného území dle zákresu v příloze č. 2, 4, 5 tohoto podání (označeno jako 183/1).</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území v rámci Západního Města. Je žádoucí, aby část plochy mimo zastavitelné území byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím. Tato plocha mimo zastavitelné území je v rámci územní studie a probíhající změny Z3545 Západní město – Segment 1 určena k obytné zástavbě.</p> <p>Vymezení této plochy jako zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulici, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města.</p>					
656	MHMPXPJ11GM1	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998816	Jiné
<p>Účastník zastupuje 9 fyzických osob a 15 právnických osob - viz detail podání.</p>					

656	MHMPXPJ11GM1	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998817	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/13: Úprava trasy vysokotlakého plynovodu (stav)</u></p> <p>Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy vysokotlakého plynovodu dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13). V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které v rámci dokumentace upravují trasu vysokotlakého plynovodu a jeho ochranného pásma. Vedení trasy vysokotlakého plynovodu je zohledněno v zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13). Vzhledem k velikosti příloh je námitka rozdělena na dvě samostatné části. Přílohy části I. a II. jsou vzájemně provázané</p>
656	MHMPXPJ11GM1	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998833	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/16: Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672</u></p> <p>Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin: 8% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/16). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3808 Změna specifikace VPS. Tato změna mění specifikaci veřejně prospěšné stavby 19/VS/13 v této části území na stavby pro veřejné školství, zdravotnictví a sociální péči. Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění základní školy s kapacitou cca 1 000 žáků. V současné době se jedná o zasmulvnění této základní školy s odborem školství pro MČ Prahy 13.</p>
						<p>Dále v této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m2 v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V současné době je umístění této mateřské školy zasmulvněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020. Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m2.</p>
656	MHMPXPJ11GM1	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998856	Nesouhlas	<p>Tyto plochy pro školství jsou v souladu s uzemní studií Západního Města, které jsou v územní studii doplněny o plochy pro občanskou vybavenost DPS či polikliniky podél ulice Poncarova. Veřejnou vybavenost sportovních a rekreačních areálů umísťuje územní studie na krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka. Tato rekreační vybavenost nelze dle metodiky Metropolitního plánu započítat do minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin. Je proto žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města a parametrický regulativ minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin byl ponížen o nezapočitatelné plochy veřejné vybavenosti – rekreační vybavenost sportovních areálů.</p> <p><u>Námitka 182/14A: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14A), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. V této části území probíhají v současné době změny platného územního plánu Z3375 Změna funkčního využití ploch, Západní město – Residence U vodojemu a Z3322 Jiné, Západní město – Residence Za valem. Tyto změny mění míru využitelnosti této části území a upravují koeficienty zastavitelnosti na plochy s poměrně intenzivní možností zastavění. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie zástavby bytových domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. „Čela“ blokové zástavby, ulice i průhledy jsou orientovány kolmo na okraj zástavby lemované zeleným pásem. Hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z okolních ulic Jeremiášova a Rozvadovská. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly projednané architektonické studii.</p>
656	MHMPXPJ11GM1	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998859	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14B: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3528 Rozšíření bytové zástavby. Tato změna mění využitelnost této části území z plochy pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti – obchodní na všeobecně obytnou plochu. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie kombinující zástavbu bytových a rodinných domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. Vyšší hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z ulice Poncarova a z údolí Dalejského potoka. Navržená zástavba rodinných domů doplňuje stávající strukturu již realizovaných rodinných domů a tvoří přechod k intenzivnější zástavbě bytových domů. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly projednané architektonické studii.</p>
656	MHMPXPJ11GM1	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998865	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14C: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Zároveň účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP. Současně účastník požaduje doplnění výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy.V rámci studie Západního Města byl brán ohled na požadavky vlastníků místních pozemků. Místní majitelé pozemků, kteří mají zájem na participaci ve studii, mají jasné podmínky výškové regulace, bez jejichž splnění není možná další dohoda na rozvoji území. Je proto žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly dohody s majiteli místních pozemků, a to snížením plochy výškové regulace (čtverce) v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C).Dle územní studie je část této plochy určena k zastavění, je proto žádoucí, aby zde byly doplněny plochy výškové regulace v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C). Tato výšková regulace odpovídá výše zmíněné dohodě s majiteli místních pozemků a schválené územní studii Západního Města.V jižní části území je žádoucí změna plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Tato změna je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby městského charakteru.</p>
656	MHMPXPJ11GM1	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998873	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14D: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 15 RNP. V části území již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti se zde nachází zkolaudované bytové domy s rozmezím podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Je proto žádoucí změna výškové regulace odpovídající již realizovaným domům.</p>
						<p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova.</p>
						<p>V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Změna výškové regulace se stanovenou hladinou věží je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s výškovými dominantami, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii včetně stanovení hladiny věží podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D).</p>
656	MHMPXPJ11GM1	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998875	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14E: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP.</p>

Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čistě obytnou zástavbu bytovými domy s rozmezím podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E).					
656	MHMPXPJ11GM1	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998877	Nesouhlas
Současně je žádoucí změnit plochu výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP. Je vhodné uvažovat s lokální dominantní hmotou nárožního objektu na rohu dvou křížících se významnějších ulic Západního Města – ulice V73 (pokračující ulice Ferrarioho), která prochází centrálním Západním Městem s městským charakterem zástavby dle územní studie a severojižní ulice vedoucí od náměstí Junkových k údolí Dalejského potoka. V rámci koncepce schválené územní studie Západního Města byly prokázány na dálkových pohledech výškové dominanty podél ulic Jeremiášova a Poncarova. Tato výšková dominanta na křížení dvou významnějších ulic Západního Města může vhodně doplňovat okolní dominanty podél Poncarovy ulice.					
<u>Námítka 182/14F: Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14F), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města.					
V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čistě obytnou zástavbu s kombinací bytových domů s rozmezím podlažnosti 6 4-6 RNP dle metodiky Metropolitního plánu a viladomů při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Změna plochy výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulici, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14F).					
656	MHMPXPJ11GM1	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998881	Nesouhlas
<u>Námítka 182/14G: Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G), a to v rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy.					
Změna výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s typologickou kombinací viladomů a rodinných domů, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Této typologii odpovídá struktura zahradního města dle metodiky Metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G).					
656	MHMPXPJ11GM1	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998886	Nesouhlas
<u>Námítka 182/15: Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671</u> Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2671 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin: 0% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/15). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti.					
V této části území nepředpokládá schválená územní studie samostatný blok či areál určený pro občanskou vybavenost. Občanskou vybavenost v podobě základních a mateřských škol územní studie umísťuje do sousední zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2672. Současně uvádí rezervu pro základní školu Třebonice v rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2670 dle metropolitního plánu. Sportovní a rekreační areály umísťuje územní studie na krajinně rozhraní údolí Dalejského potoka. V rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2671 územní studie uvažuje pouze s komerčními prostory lokálního významu v parteru jednotlivých domů. Větší míra komerčního využití není existenčně žádoucí vzhledem k blízkosti obchodních center na Zličíně. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města.					
656	MHMPXPJ11GM1	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998887	Nesouhlas
<u>Námítka 182/17 A, B, C, D, E: Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Vznik nových zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím</u> Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). Zároveň účastník požaduje vznik pěti nových zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 s dále uvedenými údaji pro každou nově vzniklou plochu způsobem uvedeným v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V části území označeném námitkou 182/17A zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto struktuře zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 30% Minimální podíl městských parků PPmin : 2% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 55% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koefficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 85% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 65% (pro neznámý blok) V části území označeném námitkou 182/17B zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhají v současné době změny platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova a Z3545 Západní město – Segment 1. Tyto změny mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studii Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořízované změny platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17B) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 184 603 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 5% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% MMinimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 15% Koefficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok) V části území označeném námitkou 182/17C zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3546 Západní město – Segment 2. Tato změna mění využitelnost této části					

<p>rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořízované změny platného územního plánu Z3546 Západní město – Segment 2. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17C) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:</p> <p>Rozvojová plocha o rozloze 90 061 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 15% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)</p> <p>V části území označeném námitkou 182/17D zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořízované změny platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17D) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:</p> <p>Rozvojová plocha o rozloze 146 339 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 10% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 2% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)</p> <p>V části území označeném námitkou 182/17E zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3548 Západní město – Segment 4. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořízované změny platného územního plánu Z3548 Západní město – Segment 4. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17E) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 58 897 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 15% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)</p>					
656	MHMPXPJ11GM1	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998903	Nesouhlas
<p><u>Námitka 182/18: Zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby, Nahrazení městské parkové plochy sadové za soukromou zahradu, areálovou zahradu, Zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích, Sloučení ÚSES 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích</u></p> <p>Účastník požaduje zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby. Zároveň Účastník požaduje nahrazení městské parkové plochy sadové za plochu soukromé zahrady, areálové zahrady dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/18). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V souvislosti s tím požaduje Účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/500 – zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích a sloučení 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích do jednoho biokoridoru v přesných hranicích propojující dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín – Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18).</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Místní park 123/182/2144 Park u tvrze Chaby se nachází na soukromých pozemcích zahrady historického statku v Chabech. Veřejnosti nepřístupná zahrada statku je oplocena historickou kamennou zdí. Je žádoucí, aby tato plocha byla značena jako plocha soukromé zahrady, areálové zahrady dle metodiky Metropolitního plánu. V rámci územní studie Západního Města je tato plocha uváděna jako soukromá zahrada statku Chaby.</p>					
<p>Současně s touto změnou je žádoucí zrušení lokálního biocentra ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích v rámci soukromé zahrady statku Chaby. Vedení ÚSES zůstane zachované v rámci pásu cca 40 metrů v jižní části zahrady jako regionální biokoridor, který je žádoucí spojit se sousedními biokoridory 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích. Výsledkem bude vznik jednoho biokoridoru, který bude propojovat dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín – Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V rámci platného územního plánu je část zahrady vedena jako zastavitelná všeobecně obytná plocha. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Tato změna mění míru využitelnost v této části území, avšak zachovává hranici zastavitelné všeobecně obytné plochy v rámci soukromé zahrady historického statku Chaby.</p>					
<p>V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES bez vloženého biocentra. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této části území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezení ÚSES (Metodika vymezení územního systému ekologické stability - Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru realizace výstavby Západního města tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18).</p>					
656	MHMPXPJ11GM1	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998934	Nesouhlas
<p><u>Námitka 183/1: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496, Změna hranice zastavitelného území</u></p> <p>Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496 dle zákresu v příloze č. 1, 2, 4 a 5 tohoto podání (označeno jako 183/1). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavitelného území dle zákresu v příloze č. 2, 4, 5 tohoto podání (označeno jako 183/1).</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území v rámci Západního Města. Je žádoucí, aby část plochy mimo zastavitelné území byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím. Tato plocha mimo zastavitelné území je v rámci územní studie a probíhající změny Z3545 Západní město – Segment 1 určena k obytné zástavbě.</p> <p>Vymezení této plochy jako zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulici, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města.</p> <p>Účastník zastupuje 9 fyzických osob a 15 právnických osob - viz detail podání.</p>					
656	MHMPXPJ11GM1	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001323	Jiné
656	MHMPXPJ11GM1	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001324	Nesouhlas
<p><u>3.1. Námitka 182/1: Zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864, Změna hranice zastavěného území</u></p> <p>častník požaduje zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864. Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/1).</p> <p>V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>					
<p>Vzhledem k velikosti příloh je námitka rozdělena na dvě samostatné části. Přílohy I.a II. jsou vzájemně provázané.</p>					
656	MHMPXPJ11GM1	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001339	Nesouhlas
<p><u>Námitka 182/2: Změna hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118, Změna hranice zastavěného území</u></p> <p>Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2).</p> <p>V rámci části zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>					

656

MHMPXPJ11GM1

Námitka

MHMPXPJ0S7GC

3001666

Nesouhlas

3.3. Námitka 182/3: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, Změna hranice zastavěného území
Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Dále Účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Zároveň Účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3).
V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 a nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba bytových domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu. Taktéž je žádoucí změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park a změna hranice skladebné části ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054.

656

MHMPXPJ11GM1

Námitka

MHMPXPJ0S7GC

3001667

Nesouhlas

3.4. Námitka 182/4: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671, Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích
Účastník požaduje změnu hranic zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím 413/182/2671 a 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Dále účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci schválené územní studie, platného územního plánu i probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město – segment 3 určena k všeobecně obytné zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím.

Jako možnou kompenzaci nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 se nabízí její zvětšení na úkor zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671. V této části rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671 je v rámci územní studie, platného územního plánu i probíhajících změn územního plánu navržena plocha určena pro městskou a krajinou zeleň. Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054.

V rámci územní studie Západního Města a probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město – segment 3 je navrženo v rámci vedení ÚSES biocentrum o přibližné výměře 1,8 ha, které lze jakožto nově vložené biocentrum považovat za významný příspěvek ke zvýšení ekologické stability krajiny oproti současnému vymezení ÚSES v platném územní plánu. Hranice vymezení vedení ÚSES, včetně biocentra je zohledněno v zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4).

656

MHMPXPJ11GM1

Námitka

MHMPXPJ0S7GC

3001730

Nesouhlas

3.5. Námitka 182/5: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích, Změna hranice zastavěného území
Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Dále Účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/5). Zároveň Účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5).
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci územní studie a platného územního plánu určena k zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím, a byla připojena k zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672.

Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojové plochy 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054. V souvislosti s těmito změnami je žádoucí úprava hranice zastavěného území, které bude kopírovat hranici pozemku zahrady historického statku v Chabech a cesty podél ní. Na této hranici se nachází historická kamenná zeď.

V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES ve stávající stopě platného územního plánu. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této části území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezování ÚSES (Metodika vymezování územního systému ekologické stability - Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru realizace výstavby Západního města tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno

656

MHMPXPJ11GM1

Námitka

MHMPXPJ0S7GC

3001731

Nesouhlas

3.6. Námitka 182/6: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice zastavěného území
Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6).
V rámci části zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti se zde nachází zkolaudované bytové domy. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.

656

MHMPXPJ11GM1

Námitka

MHMPXPJ0S7GC

3001733

Nesouhlas

3.7. Námitka 182/7: Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím
Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). Zároveň účastník požaduje vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/400 s níže uvedenými údaji pro nově vzniklou plochu:

Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m2
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 30%
Minimální podíl městských parků PPmin : 2%
Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 55%
Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0%
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZBM : 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)
ZBS1 : 85%

ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000]
(pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)
ZBV : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2)
ZBN : 65% (pro neznámý blok)
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V části území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury.

V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto struktře zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami.

3.8. Námitka 182/8: Přesun plochy dopravní infrastruktury 624/182/119, Přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119
Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 Parkoviště P + R – Stodůlky – návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/600 a změny textu 624/182/119 Parkovací dům – Stodůlky – návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání. S tím souvisí zrušení značky záchytného parkoviště P+R (návrh) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). V této souvislosti Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119 Parkoviště P + R – Stodůlky dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/900 a změny textu 910-624/182/119 Parkovací dům – Stodůlky.
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění dopravní infrastruktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. Je žádoucí, aby přesunutá plocha dopravní infrastruktury 624/182/119 určená pro umístění dopravní infrastruktury veřejného parkoviště byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město – Segment 1, která mění využitelnost této části území na plochu dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště. S přesunem plochy dopravní infrastruktury je žádoucí přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119, která je shodná s rozsahem této plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8).

Dle schválené územní studie Západního Města je navržené veřejné parkoviště s kapacitou 400 stání lépe dostupné z vestibulu stanice metra Stodůlky (do 100 metrů pěší vzdálenosti podél ulice Jeremiášova). Zároveň je dobře viditelné, nachází se na křížení dvou významných kapacitních ulic Jeremiášova a Poncarova a neznamená nutné zajištění dopravy do větší hloubky území Západního Města. Je žádoucí úprava definice parkoviště v části KLZ/400 a KLZ/600 jako Parkovací dům – Stodůlky. V současné době probíhají dohody o zasmulvnění parkoviště s MČ Prahou 13 v režimu Parkovací dům, nikoliv P+R.

3.9. Námitka 182/9: Doplnění občanské vybavenosti bodem (návrh)
Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/9). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 5000 m2, pro využití: občanská vybavenost“.
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m2 v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V současné době je umístění této mateřské školy zasmulvněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020. Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m2.

Námitka 182/10: Přesun a změna občanské vybavenosti bodem 800/182/1535 V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 14000 m2, pro využití: občanská vybavenost
Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun a změnu grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti 800/182/1535 v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/10). Zároveň účastník požaduje změnu grafického regulativu z vymezení občanské vybavenosti bodem na vymezení občanské vybavenosti plochou dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/10). Současně účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnění plochy textem: „Plocha o velikosti 23 880 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost“.
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3808 Změna specifikace VPS. Tato změna mění specifikaci veřejně prospěšné stavby 19/VS/13 v této části území na stavby pro veřejné školství, zdravotnictví a sociální péči. Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění základní školy s kapacitou cca 1 000 žáků. V současné době se jedná o zasmulvnění této základní školy s odborem školství pro MČ Prahy 13. Součástí dohody s MČ Prahy 13 je dodání dokumentace pro společné povolení společností FINEP CZ a.s. Vymezení občanské vybavenosti je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města.

Námitka 182/11: Doplnění rekreační vybavenosti plochou (návrh)
Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení rekreační vybavenosti plochou (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/11). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „Plocha o velikosti 21 150 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost“.
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění využitelnost této části území na plochy sportu a rekreace. V rámci územní studie Západního Města je zde navrženo krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka, kde je navržen pás rekreační zóny při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Podél hrany je navržena cesta pro pěší s výhledy na údolí a historickou dominantu Krteňského kostela. Je žádoucí, aby nově vniklá plocha rekreační vybavenosti byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město – Segment 1.

Námitka 182/12: Úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh
Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy kmenové stoky 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12).
V současné době je v této části území projednáváno územní rozhodnutí pro umístění trasy kanalizačního sběrače. V dohledné době je očekáváno nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí. Je žádoucí, aby toto územní rozhodnutí bylo zohledněno v návrhu Metropolitního plánu a v souvislosti s tím je žádoucí úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12).

Účastník zastupuje 9 fyzických osob a 15 právnických osob - viz detail podání.

Námitka 182/13: Úprava trasy vysokotlakého plynovodu (stav)
Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy vysokotlakého plynovodu dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13).
V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které v rámci dokumentace upravují trasu vysokotlakého plynovodu a jeho ochranného pásma. Vedení trasy vysokotlakého plynovodu je zohledněno v zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13).
Vzhledem k velikosti příloh je námitka rozdělena na dvě samostatné části. Přílohy části I. a II. jsou vzájemně provázané

656	MHMPXPJ11H2M	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998833	Nesouhlas	<p><u>Námítka 182/16: Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672</u></p> <p>Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin: 8% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/16).</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3808 Změna specifikace VPS. Tato změna mění specifikaci veřejné prospěšné stavby 19/VS/13 v této části území na stavby pro veřejné školství, zdravotnictví a sociální péči. Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění základní školy s kapacitou cca 1 000 žáků. V současné době se jedná o zasmělnění této základní školy s odborem školství pro MČ Prahy 13.</p>
656	MHMPXPJ11H2M	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998856	Nesouhlas	<p>Dále v této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m2 v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V současné době je umístění této mateřské školy zasmělněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020. Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m2.</p>
656	MHMPXPJ11H2M	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998859	Nesouhlas	<p>Tyto plochy pro školství jsou v souladu s územní studií Západního Města, které jsou v územní studii doplněny o plochy pro občanskou vybavenost DPS či polikliniky podél ulice Poncarova. Veřejnou vybavenost sportovních a rekreačních areálů umísťuje územní studie na krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka. Tuto rekreační vybavenost nelze dle metodiky Metropolitního plánu započítat do minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin. Je proto žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města a parametrický regulativ minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin byl ponížěn o nezapočítatelné plochy veřejné vybavenosti – rekreační vybavenost sportovních areálů.</p> <p><u>Námítka 182/14A: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14A), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. V této části území probíhají v současné době změny platného územního plánu Z3375 Změna funkčního využití ploch, Západní město – Residence U vodojemu a Z3322 Jiné, Západní město – Residence Za valem. Tyto změny mění míru využitelnosti této části území a upravují koeficienty zastavitelnosti na plochy s poměrně intenzivní možností zastavění. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie zástavby bytových domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. „Čela“ blokové zástavby, ulice i průhledy jsou orientovány kolmo na okraj zástavby lemované zeleným pásem. Hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z okolních ulic Jeremiášova a Rozvadovská. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly projednané architektonické studii.</p> <p><u>Námítka 182/14B: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP.</p> <p>V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3528 Rozšíření bytové zástavby. Tato změna mění využitelnost této části území z plochy pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti – obchodní na všeobecně obytnou plochu. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie kombinující zástavbu bytových a rodinných domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. Vyšší hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z ulice Poncarova a z údolí Dalejského potoka. Navržená zástavba rodinných domů doplňuje stávající strukturu již realizovaných rodinných domů a tvoří přechod k intenzivnější zástavbě bytových domů. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly projednané architektonické studii.</p> <p><u>Námítka 182/14C: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Zároveň účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP. Současně účastník požaduje doplnění výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP.</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy.V rámci studie Západního Města byl brán ohled na požadavky vlastníků místních pozemků. Místní majitelé pozemků, kteří mají zájem na participaci ve studii, mají jasné podmínky výškové regulace, bez jejichž splnění není možná další dohoda na rozvoji území. Je proto žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly dohodě s majiteli místních pozemků, a to snížením plochy výškové regulace (čtverce) v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C).Dle územní studie je část této plochy určena k zastavění, je proto žádoucí, aby zde byly doplněny plochy výškové regulace v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C). Tato výšková regulace odpovídá výše zmíněné dohodě s majiteli místních pozemků a schválené územní studii Západního Města.V jižní části území je žádoucí změna plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Tato změna je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby městského charakteru.</p> <p><u>Námítka 182/14D: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 15 RNP.</p> <p>V části území již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti se zde nachází zkolaudované bytové domy s rozmezím podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Je proto žádoucí změna výškové regulace odpovídající již realizovaným domům.</p>
656	MHMPXPJ11H2M	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998873	Nesouhlas	<p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova.</p>
656	MHMPXPJ11H2M	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998875	Nesouhlas	<p>V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Změna výškové regulace se stanovenou hladinou věží je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s výškovými dominantami, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii včetně stanovení hladiny věží podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D).</p> <p><u>Námítka 182/14E: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP.</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čistě obytnou zástavbu bytovými domy s rozmezím</p>

podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E).					
Současně je žádoucí změnit plochu výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP. Je vhodné uvažovat s lokální dominantní hmotou nárožního objektu na rohu dvou křížících se významnějších ulic Západního Města – ulice V73 (pokračující ulice Ferrarioho), která prochází centrálním Západním Městem s městským charakterem zástavby dle územní studie a severojižní ulice vedoucí od náměstí Junkových k údolí Dalejského potoka. V rámci koncepce schválené územní studie Západního Města byly prokázány na dálkových pohledech výškové dominanty podél ulic Jeremiášova a Poncarova. Tato výšková dominanta na křížení dvou významnějších ulic Západního Města může vhodně doplňovat okolní dominanty podél Poncarovy ulice.					
656	MHMPXPJ11H2M	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998877	Nesouhlas
Námítka 182/14F: Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14F), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města.					
V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čistě obytnou zástavbu s kombinací bytových domů s rozmezím podlažnosti 6 4-6 RNP dle metodiky Metropolitního plánu a viladomů při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Změna plochy výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulici, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14F).					
656	MHMPXPJ11H2M	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998881	Nesouhlas
Námítka 182/14G: Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G), a to v rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy.					
Změna výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s typologickou kombinací viladomů a rodinných domů, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Této typologii odpovídá struktura zahradního města dle metodiky Metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G).					
656	MHMPXPJ11H2M	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998886	Nesouhlas
Námítka 182/15: Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671 Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2671 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin: 0% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/15). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti.					
V této části území nepředpokládá schválená územní studie samostatný blok či areál určený pro občanskou vybavenost. Občanskou vybavenost v podobě základních a mateřských škol územní studie umísťuje do sousední zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2672. Současně uvádí rezervu pro základní školu Třebonice v rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2670 dle metropolitního plánu. Sportovní a rekreační areály umísťuje územní studie na krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka. V rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2671 územní studie uvažuje pouze s komerčními prostory lokálního významu v parteru jednotlivých domů. Větší míra komerčního využití není existenčně žádoucí vzhledem k blízkosti obchodních center na Zličíně. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města.					
656	MHMPXPJ11H2M	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998887	Nesouhlas
Námítka 182/17 A, B, C, D, E: Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Vznik nových zastavitelný rozvojový ploch s obytným využitím Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). Zároveň účastník požaduje vznik pěti nových zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 s dále uvedenými údaji pro každou nově vzniklou plochu způsobem uvedeným v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V části území označeném námitkou 182/17A zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto struktře zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 30% Minimální podíl městských parků PPmin : 2% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 55% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 85% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 65% (pro neznámý blok) V části území označeném námitkou 182/17B zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhají v současné době změny platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova a Z3545 Západní město – Segment 1. Tyto změny mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17B) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 184 603 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 5% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% MMinimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 15% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok) V části území označeném námitkou 182/17C zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3546 Západní město – Segment 2. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3546 Západní město – Segment 2. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17C) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 90 061 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků					

<p>ZBN : 40% (pro neznámý blok)</p> <p>V části území označeném námitkou 182/17D zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořízované změny platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17D) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:</p> <p>Rozvojová plocha o rozloze 146 339 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 10% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 2% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)</p> <p>V části území označeném námitkou 182/17E zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3548 Západní město – Segment 4. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořízované změny platného územního plánu Z3548 Západní město – Segment 4. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17E) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 58 897 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 15% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998903	Nesouhlas
<p><u>Námitka 182/18: Zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby. Nahrazení městské parkové plochy sadové za soukromou zahradu, areálovou zahradu, Zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích. Sloučení ÚSES 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích</u></p> <p>Účastník požaduje zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby. Zároveň Účastník požaduje nahrazení městské parkové plochy sadové za plochu soukromé zahrady, areálové zahrady dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/18). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V souvislosti s tím požaduje Účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/500 – zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích a sloučení 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích do jednoho biokoridoru v přesných hranicích propojující dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín – Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18).</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Místní park 123/182/2144 Park u tvrze Chaby se nachází na soukromých pozemcích zahrady historického statku v Chabech. Veřejnosti nepřístupná zahrada statku je oplocena historickou kamennou zdí. Je žádoucí, aby tato plocha byla značena jako plocha soukromé zahrady, areálové zahrady dle metodiky Metropolitního plánu. V rámci územní studie Západního Města je tato plocha uváděna jako soukromá zahrada statku Chaby.</p>					
<p>Současně s touto změnou je žádoucí zrušení lokálního biocentra ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích v rámci soukromé zahrady statku Chaby. Vedení ÚSES zůstane zachované v rámci pásu cca 40 metrů v jižní části zahrady jako regionální biokoridor, který je žádoucí spojit se sousedními biokoridory 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích. Výsledkem bude vznik jednoho biokoridoru, který bude propojovat dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín – Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V rámci platného územního plánu je část zahrady vedena jako zastavitelná všeobecně obytná plocha. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Tato změna mění míru využitelnost v této části území, avšak zachovává hranici zastavitelné všeobecně obytné plochy v rámci soukromé zahrady historického statku Chaby.</p>					
<p>V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES bez vloženého biocentra. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této části území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezení ÚSES (Metodika vymezení územního systému ekologické stability - Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru realizace výstavby Západního města tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18).</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998934	Nesouhlas
<p><u>Námitka 183/1: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496. Změna hranice zastavitelného území</u></p> <p>Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496 dle zákresu v příloze č. 1, 2, 4 a 5 tohoto podání (označeno jako 183/1). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavitelného území dle zákresu v příloze č. 2, 4, 5 tohoto podání (označeno jako 183/1).</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území v rámci Západního Města. Je žádoucí, aby část plochy mimo zastavitelné území byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím. Tato plocha mimo zastavitelné území je v rámci územní studie a probíhající změny Z3545 Západní město – Segment 1 určena k obytné zástavbě.</p> <p>Vymezení této plochy jako zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulici, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města.</p> <p>Účastník zastupuje 9 fyzických osob a 15 právnických osob - viz detail podání.</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001323	Jiné
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001324	Nesouhlas
<p><u>3.1. Námitka 182/1: Zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864. Změna hranice zastavěného území</u></p> <p>častník požaduje zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864. Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/1).</p> <p>V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>					
<p>Vzhledem k velikosti příloh je námitka rozdělena na dvě samostatné části. Přílohy I.a II. jsou vzájemně provázané.</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001339	Nesouhlas
<p><u>Námitka 182/2: Změna hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118. Změna hranice zastavěného území</u></p> <p>Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2).</p> <p>V rámci části zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001666	Nesouhlas
<p><u>3.3. Námitka 182/3: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672. Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054. Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, Změna hranice zastavěného území</u></p> <p>Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Dále Účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně Účastník požaduje změnu</p>					

<p>ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Zároveň Účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3).</p> <p>V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 a nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba bytových domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu. Taktéž je žádoucí změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park a změna hranice skladebné části ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054.</p> <p><u>3.4. Námitka 182/4: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671, Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích</u></p> <p>Účastník požaduje změnu hranic zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím 413/182/2671 a 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební T+R plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Dále účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4).</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci schválené územní studie, platného územního plánu i probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město – segment 3 určena k všeobecně obytné zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím.</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001667	Nesouhlas
<p>Jako možnou kompenzaci nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 se nabízí její zvětšení na úkor zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671. V této části rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671 je v rámci územní studie, platného územního plánu i probíhajících změn územního plánu navržena plocha určena pro městskou a krajinou zeleň. Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054.</p>					
<p>V rámci územní studie Západního Města a probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město – segment 3 je navrženo v rámci vedení ÚSES biocentrum o přibližné výměře 1,8 ha, které lze jakožto nově vložené biocentrum považovat za významný příspěvek ke zvýšení ekologické stability krajiny oproti současnému vymezení ÚSES v platném územní plánu. Hranice vymezení vedení ÚSES, včetně biocentra je zohledněno v zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4).</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001730	Nesouhlas
<p><u>3.5. Námitka 182/5: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích, Změna hranice zastavěného území</u></p> <p>Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Dále Účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/5). Zároveň Účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5).</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci územní studie a platného územního plánu určena k zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím, a byla připojena k zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672.</p>					
<p>Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojové plochy 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054. V souvislosti s těmito změnami je žádoucí úprava hranice zastavěného území, které bude kopírovat hranici pozemku zahrady historického statku v Chabech a cesty podél ní. Na této hranici se nachází historická kamenná zeď.</p>					
<p>V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES ve stávající stopě platného územního plánu. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této části území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezování ÚSES (Metodika vymezování územního systému ekologické stability - Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru realizace výstavby Západního města tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001731	Nesouhlas
<p><u>3.6. Námitka 182/6: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice zastavěného území</u></p> <p>Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6).</p> <p>V rámci části zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti se zde nachází zkolaudované bytové domy. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001733	Nesouhlas
<p><u>3.7. Námitka 182/7: Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím</u></p> <p>Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). Zároveň účastník požaduje vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/400 s níže uvedenými údaji pro nově vzniklou plochu:</p>					
<p>Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 30% Minimální podíl městských parků PPmin : 2% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 55% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 85% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 65% (pro neznámý blok) Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V části území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové</p>					

zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury.					
<p>V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto struktře zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami.</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001734	Nesouhlas
<p>3.8. Námitka 182/8: Přesun plochy dopravní infrastruktury 624/182/119, Přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119 Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 Parkoviště P + R – Stodůlky – návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/600 a změny textu 624/182/119 Parkovací dům – Stodůlky – návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání. S tím souvisí zrušení značky záchytného parkoviště P+R (návrh) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). V této souvislosti Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119 Parkoviště P + R – Stodůlky dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/900 a změny textu 910-624/182/119 Parkovací dům – Stodůlky. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění dopravní infrastruktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. Je žádoucí, aby přesunutá plocha dopravní infrastruktury 624/182/119 určená pro umístění dopravní infrastruktury veřejného parkoviště byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město – Segment 1, která mění využitelnost této části území na plochu dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště. S přesunem plochy dopravní infrastruktury je žádoucí přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119, která je shodná s rozsahem této plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8).</p>					
<p>Dle schválené územní studie Západního Města je navržené veřejné parkoviště s kapacitou 400 stání lépe dostupné z vestibulu stanice metra Stodůlky (do 100 metrů pěší vzdálenosti podél ulice Jeremiášova). Zároveň je dobře viditelné, nachází se na křižování dvou významných kapacitních ulic Jeremiášova a Poncarova a neznamená nutné zajištění dopravy do větší hloubky území Západního Města. Je žádoucí úprava definice parkoviště v části KLZ/400 a KLZ/600 jako Parkovací dům – Stodůlky. V současné době probíhají dohody o zasmulvnění parkoviště s MČ Prahou 13 v režimu Parkovací dům, nikoliv P+R.</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001735	Nesouhlas
<p>3.9. Námitka 182/9: Doplnění občanské vybavenosti bodem (návrh) Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/9). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 5000 m2, pro využití: občanská vybavenost“. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m2 v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V současné době je umístění této mateřské školy zasmulvněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020. Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m2.</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001737	Nesouhlas
<p>Námitka 182/10: Přesun a změna občanské vybavenosti bodem 800/182/1535 V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 14000 m2, pro využití: občanská vybavenost Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun a změnu grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti 800/182/1535 v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/10). Zároveň účastník požaduje změnu grafického regulativu z vymezení občanské vybavenosti bodem na vymezení občanské vybavenosti plochou dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/10). Současně účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnění plochy textem: „Plocha o velikosti 23 880 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost“. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění využitelnost této části území na plochy sportu a rekreace. V rámci územní studie Západního Města je zde navrženo krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka, kde je navržen pás rekreační zóny při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Podél hrany je navržena cesta pro pěší s výhledy na údolí a historickou dominantu Krteňského kostela. Je žádoucí, aby nově vniklá plocha rekreační vybavenosti byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město – Segment 1.</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001738	Nesouhlas
<p>Námitka 182/11: Doplnění rekreační vybavenosti plochou (návrh) Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení rekreační vybavenosti plochou (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/11). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „Plocha o velikosti 21 150 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost“. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění využitelnost této části území na plochy sportu a rekreace. V rámci územní studie Západního Města je zde navrženo krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka, kde je navržen pás rekreační zóny při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Podél hrany je navržena cesta pro pěší s výhledy na údolí a historickou dominantu Krteňského kostela. Je žádoucí, aby nově vniklá plocha rekreační vybavenosti byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město – Segment 1.</p>					
656	MHMPXPJ11H2M	Námitka	MHMPXPJ0S7GC	3001739	Nesouhlas
<p>Námitka 182/12: Úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy kmenové stoky 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12). V současné době je v této části území projednáváno územní rozhodnutí pro umístění trasy kanalizačního sběrače. V dohledné době je očekáváno nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí. Je žádoucí, aby toto územní rozhodnutí bylo zohledněno v návrhu Metropolitního plánu a v souvislosti s tím je žádoucí úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12).</p>					
656	MHMPXPJ16FV6	Námitka	MHMPXPJ16FV6	3003444	Jiné
656	MHMPXPJ16FV6	Námitka	MHMPXPJ16FV6	3005750	Nesouhlas

Námitka 156/1 – změna typu struktury transformační plochy 411/156/2340
Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 změnu typu struktury z heterogenní (04) na hybridní (03) a stanovení specifického zastavění velkého stavebního ZBv s hodnotou 55% započítávanou od 2.NP.
Území lokality Nová Harfa (156) s předmětnou transformační plochou 411/156/2340 je v zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ZÚR“) definováno jako významné transformační zastavitelné území hlavního města Prahy s označením Vysočany 400/Z/51, viz výtah z textové části ZÚR níže:
d) 3.2 Vysočany (400/Z/51) požadavky na využití: Plocha 400/Z/51 představuje potenciál pro atraktivní městskou čtvrť s bydlením ve vazbě na parkové úpravy podél Rokytky a s možností umístit při ulici Kolbenova celoměstsky významný záměr kulturního nebo sportovního charakteru.
Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:
a) Vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí
b) Rozvoj přírodních a rekreačních parkových ploch podél Rokytky
c) Respektování ochranných pásem letiště Praha – Kbely včetně zohlednění hlukové zátěže d) Zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování

obytné zástavby, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou a podél železničních tratí.
Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:
a) Navrhnout přiměřený rozsah plochy, navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy.
b) Založit vnitřní systémové vazby dopravy (včetně pěší) s nezbytnou prostupností území ve směru sever-jih.
Pro část transformační plochy 400/Z/51 při ulici Kolbenova Metropolitní plán v souladu se ZÚR vymezuje hybridní typ struktury zástavby. Vzhledem ke shodnému významu a charakteru metropolitních radiál Kolbenové a Poděbradské by měla být Metropolitním plánem stanovena shodná struktura zástavby, tedy zástavba hybridního typu i v transformační ploše 411/156/2340.
Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23. 6. 2020. Studie, jejíž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila:
• pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území
• koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřské školky, aktivního parteru)
• Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokálního centra v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrálního veřejného prostoru - obou prostor zacílených na lokální komunitu a jejich potřeby)
• platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímú živelnému nekoncepčnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů
Z hlediska definic užitých Metropolitním plánem Studie definuje zástavbu odpovídající hybridnímu typu zástavby, když uvažuje se stavebními bloky s vysokou zastavěností kolem 70 % v úrovni 1NP podél metropolitní třídy Poděbradské, tedy v místě s potenciálem vzniku lokálního centra nadmístního významu s životaschopnými komerčními jednotkami v parteru a zastavěností velkého bloku ZBv v úrovni 2NP kolem 55%. Urbanistické a hmotové kompoziční řešení zástavby v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR a bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. Koncentrací hmoty zástavby podél ulice Poděbradské Studie uvolnila plochy pro vymezení zklidněných veřejných prostor s lokálním komunitním významem, tedy parku v severní části území podél stávající zástavby v ulici Modrého a centrálního veřejného prostranství v jeho střední části. Pro dosažení cílů Studie pro zástavbu odpovídající kompaktnímu městu je žádoucí nastavení vyšší míry zastavěnosti, než je definováno parametrickým regulativem v článku 96 koeficient zastavění stavebního bloku textové části Metropolitního plánu
Vzhledem k výše uvedenému požadujeme:
• změnu definované struktury transformační plochy 411/156/2340 v lokalitě 156 Nová Harfa na strukturu (03) hybridní

656 MHMPXPJ16FV6 Námitka MHMPXPJ16FV6 3005752 Nesouhlas

Námitka 156/2 – vymezení grafického regulativu veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2340 bodem
Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 zrušení parametrické regulace občanské vybavenosti a její nahrazení grafickým regulativem - vymezení bodem, dle článku 144 odstavce (1) písm. a) textové části Metropolitního plánu a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (bod označen jako 156/2). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800 a doplnit daný bod s parametrem minimální plochy 1.200 m2 o poloměru kružnice 50 m.
Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23. 6. 2020.

Studie, jejíž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila:

- pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území
- koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter)
- Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby)
- platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímú živelnému nekoncepčnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů

Studie vymezila v rámci severozápadní části plochy 411/156/2340 bodem občanskou vybavenost mateřské školky u křižovatky ulice U Elektry a navrhovaným parkovým propojením ulice Sousedíkovy k Rokytce. Vymezením bodu mateřské školky u ulice U Elektry v návaznosti na probíhající výstavbu ZŠ Elektra u křižovatky ulice Sousedíkovy a U Elektry dochází ke kumulaci občanské vybavenosti v lokalitě s přímou vazbou na budoucí parkové propojení ulice Sousedíkovy s Rokytkou, tedy v kontaktu se zklidněným veřejným prostranstvím s vyloučením automobilové dopravy, bezpečným a přátelským prostředím pro školáky i místní obyvatele.

Umístění mateřské školky v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR a bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků.

- Vzhledem k výše uvedenému požadujeme:
- zrušení parametrické regulace veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2340
 - vymezení občanské vybavenosti, mateřské školky, bodem, dle článku 144 odstavce (1) písm. a) textové části Metropolitního plánu s parametrem minimální plochy 1200 m2 o poloměru kružnice 50 m.

Je žádoucí, aby tato občanská vybavenost, jejíž vhodnost v dané Lokalitě (resp. ploše) již byla prověřena, byla zahrnuta do Metropolitního plánu, a to právě jako grafický regulativ (bod).

656 MHMPXPJ16FV6 Námitka MHMPXPJ16FV6 3005753 Nesouhlas

Námitka 156/3 – vymezení grafického regulativu městských parků v rámci transformační plochy 411/156/2340 body
Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 zrušení parametrické regulace minimálního podílu parků a vymezení parků dvěma body a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (body označeny jako 156/3). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/100 a doplnit dané body se stanovenými minimálními plochami 5.000 m2 s poloměrem 100 m, respektive 3.000 m2 s poloměrem 75 m.
Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020. Studie, jejíž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila: • pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území • koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter) • Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby) • platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímú živelnému nekoncepčnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů Studie vymezila v rámci severní části plochy 411/156/2340 v prodloužení ulice Sousedíkovy k Rokytce nový zklidněný veřejný prostor, park zajišťující prostupnost územím z ulice Sousedíkovy k Rokytce pro místní obyvatele i školáky ze ZŠ Elektra a plánované MŠ u ulice U Elektry bezpečným a přátelským prostředím s vyloučením automobilové dopravy. Navrhovaný park reaguje na stabilizované území zástavby v ulici Modrého, nenavýší jejich akustické a imisní zatížení z provozu automobilové dopravy, sníží tepelné zatížení minimalizací zpevněných ploch a umožní vhodnou integraci fasád podnoží hromadných garáží bytových domů do veřejného prostoru, což vše navyšuje potenciál pohody bydlení v lokalitě v těsné blízkosti významné metropolitní komunikace Poděbradské. Vymezení parku v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR, bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a bylo odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. Na základě shody těchto vlastníků dotčených pozemků navrhujeme vymezení parku dvojicí bodů se stanovením jejich plošných parametrů odpovídající výměrou navrhované parametrické regulaci. Vymezení parku body na základě dohody vlastníků dotčených pozemků, sejme parametrický regulativ z pozemků se složitými majetkoprávními vztahy podél ulice Poděbradské, zamezí případnému rozdrobení parku do menších celků v rámci transformační plochy a naopak zajistí jeho zcelení v severní zklidněné části území, tedy v pozici uvažované Studií a v rozsahu odpovídající minimálně uvažované rušené parametrické regulaci. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme: • zrušení parametrické regulace minimálního podílu městských parků • vymezení městských parku dvojicí bodů s parametry: Západní bod (v Příloze č. 1 označen jako 156/3.1) v návaznosti na ulici U Elektry plochou 5.000 m2 s poloměrem 100m Východní bod (v Příloze č. 1 označen jako 156/3.2)

75 m.					
656	MHMPXPJ16FV6	Námitka	MHMPXPJ16FV6	3005758	Nesouhlas
<p><u>Námitka 156/4 – změna charakteru vymezeného propojení dvojicí bodů</u> Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 změnu charakteru propojení body v prodloužení ulice Sousedíkovy směrem k Rokytce z uličního na pěší a cyklistické propojení. Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020. Studie, jejíž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějí prostupnost území, nastavila: • pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území • koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter) • Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby) • platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekoncepčnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů Studie vymezila v rámci severní části plochy 411/156/2340 v prodloužení ulice Sousedíkovy k Rokytce nový zklidněný veřejný prostor, liniový park zajišťující pěší a cyklo prostupnost územím z ulice Sousedíkovy k Rokytce pro místní obyvatele i školáky ze ZŠ Elektra a plánované MŠ u ulice U Elektry bezpečným a přátelským prostředím s vyloučením automobilové dopravy. Navrhovaná forma propojení ulice Sousedíkovy s Rokytkou parkem reaguje na stabilizované území zástavby v ulici Modrého, nenavýší jejich akustické a imisní zatížení z provozu automobilové dopravy, sníží tepelné zatížení minimalizací zpevněných ploch a umožní vhodnou integraci slepých fasád podnoží hromadných garáží bytových domů do veřejného prostoru, což vše navyšuje potenciál pohody bydlení v lokalitě v těsné blízkosti významné metropolitní komunikace Poděbradské. Naproti tomu Metropolitním plánem uvažované uliční propojení ulice Sousedíkovy směrem k Rokytce, nereflektuje stávající dopravní připojení a koncepční řešení objektů v ulice Modrého, jejichž jižní fasáda orientovaná k plánovanému propojení je fasádou obytného vnitrobloku bez vstupů a vjezdů s mohutnými slepými fasádami dvoupodlažních garážových podnoží bytových domů. Vymezení pěšího propojení a cyklostezky parkem v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR, bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. Na základě shody těchto vlastníků dotčených pozemků navrhneme změnu charakteru propojení z uličního na pěší v souladu s článkem 88 Vymezení pěší prostupnosti textové části Metropolitního plánu jako pěší propojení dvou bodů (odstavec (3a) tohoto článku). Pro doplnění povinnosti realizovat toto propojení i jako cyklistické, požaduje účastník specifikaci v rámci krycího listu v části KLZ 600/. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme: - odstranění prvku uličního propojení dvou bodů - náhradu prvkem pěšího propojení dvou bodů ve stejné stopě - doplnění cyklistického propojení textem do KLZ Lokality 156</p>					
656	MHMPXPJ16HWN	Námitka	MHMPXPJ1KN2L	3006132	Jiné
656	MHMPXPJ16HWN	Námitka	MHMPXPJ1KN2L	3006133	Jiné
Dovolujeme si Vám zaslat námitky a připomínky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „Metropolitní plán“) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022. Tyto námitky a připomínky Vám předkládáme v zastoupení vlastníků níže uvedených pozemků v jednotlivých lokalitách na území hlavního města Prahy, když navrženým řešením podle Metropolitního plánu budou tyto zásadním způsobem dotčeni. Současně tak níže uvedení vlastníci činí z pozice společností patřících do skupiny působící na trhu s nemovitostmi a zabývající se komerční výstavbou na území hlavního města Prahy více než dvacet let. Tyto námitky a připomínky byly podány rovněž prostřednictvím https://pmpp.praha.eu/ jako podání se shora uvedeným identifikátorem, a to ve shodném znění, jak bylo preferováno ze strany pořízovatele Vzhledem k tomu, že uvedený portál není právními předpisy předvídanou metodou podávání námitek a připomínek ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, činí účastník rovněž toto podání pro účely případného dalšího procesního postupu účastníka v návaznosti na vypovídání námitek a vydání Metropolitního plán. Avšak jestliže by došlo nebo došlo k rozporu mezi těmito námitkami a připomínkami a námitkami a připomínkami podanými přes aplikaci HMP, pak platí tyto námitky a připomínky v písemné formě.					
656	MHMPXPJ16HWN	Námitka	MHMPXPJ1KN2L	3006136	Jiné
Vymezení osob podávajících námitky a připomínky Tyto námitky a připomínky k návrhu Metropolitního plánu uplatňují a ve vztahu k níže uvedeným osobám se tedy procesně jedná o samostatné námitky a připomínky dotčených vlastníků ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:					
Bytové družstvo (1) jakožto vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 27181 a 28116 v k.ú. Stodůlky, Bytové družstvo (2) jakožto vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na na LV č. 27799 v k.ú. Stodůlky a LV č. 608 v k.ú. Třebonice, Společnost (3) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 611 v k.ú. Třebonice, Společnost (4) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 27835 v k.ú. Stodůlky, Společnost (5) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 22118 v k.ú. Stodůlky, Společnost (6) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 26588 a 28117 v k.ú. Stodůlky, Společnost (7) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 576 v k.ú. Třebonice, Společnost (8) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 27332 v k.ú. Stodůlky, Společnost (9) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 27334 v k.ú. Stodůlky, 3 Stodůlky (10) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 607 v k.ú. Třebonice, Bytové družstvo (11) jako vlastník nebytových jednotek zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 263, 15 a 28023 v k.ú. Stodůlky, Společnost (12) jako vlastník nebytových jednotek zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 26315 a 28023 v k.ú. Stodůlky, Společnost (13) jak vlastník bytové jednotky č. 2729/218, nebytových jednotek 2729/901, 2729/902, 2729/905, 2729/906, 277/11 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 17703 a 21874 k.ú. Stodůlky Společnost (14) jako vlastník nebytové jednotky č. 2886/10 a bytové jednotky 2886/302 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 25333 v k.ú. Stodůlky. Společnost (15) jako vlastník pozemků zapsaných na LV č. 433 v k.ú. Hloubětín, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu pro toto katastrální území. Společnost (16) jako vlastník pozemků zapsaných na LV č. 3035 v k.ú. Hloubětín, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu pro toto katastrální území. Společnost (17) jako vlastník pozemků parc. č. 1678/1, 1684/3, 1684/12, 1684/13, 1685/7, 1685/8, 1685/9, 1685/10, 1685/11, 1685/13, 1685/14, 1686/8 a 1686/9 v k.ú. Hloubětín, zapsaného na LV č. 6996, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu pro toto katastrální území. Výše uvedené osoby jsou dotčeny řešením navrženým Metropolitním plánem v daných lokalitách.					
Vzhledem k tomu, že rozdělení území na lokality a stanovení příslušných regulativů je součástí základní koncepce Metropolitního plánu, jsou uvedené osoby dotčeny všemi regulativy v					
656	MHMPXPJ16HWN	Připomínka	MHMPXPJ1KN2L	3006155	Nesouhlas
<p><u>2.1. Připomínka týkající se pojmů Metropolitního plánu – Hlava II, články 3 - 5</u> Je nutné vysvětlit / dovysvětlit řadu pojmů s nimiž Metropolitní plán pracuje a současně je dostatečně nevymezuje (takovými pojmy mohou být např. „dominantní podíl“, „dopravní infrastruktura“, „nerušící výroba“, „doplňkové stavby“, různé druhy vybavenosti apod.) Účastník proto navrhuje, aby byly veškeré pojmy sjednoceny a definovány na jediném místě v Metropolitním plánu – v hlavě II. Odůvodnění: Metropolitní plán ve své hlavě II vymezuje pojmy s nimiž pracuje. Současně v případě nevymezených pojmů odkazuje na obecné právní předpisy, zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcí právní předpisy a dále Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PSP“). Další pojmy, které nevymezuje Metropolitní plán ani jiné přepisy, na které odkazuje, je pak používána a dílčím způsobem vysvětlena napříč textovou částí Metropolitního plánu, což je značně zmatečné a nepřehledné. V řadě případů (viz příklady výše) se také jedná o pojmy relativně neurčité, které v praxi způsobí nejasnosti a nejednotný výklad napříč jednotlivými stavebními úřady. Metropolitní plán tak klade velký důraz na správné uvážení stavebních úřadů, čímž zatíží jednotlivé rozhodující úřední osoby a přinese velkou míru právní nejistoty pro účastníky správních řízení. Uvedené pojmy je proto nutné konkretizovat, dát do souladu s ostatními právními předpisy, a pojmy vymezené Metropolitním plánem sjednotit na jediném místě v Metropolitním plánu.</p>					
656	MHMPXPJ16HWN	Připomínka	MHMPXPJ1KN2L	3006168	Nesouhlas
<p><u>2.2. Připomínka týkající se zastavěného území – článek 6 odst. 1</u> Účastník považuje za nutné, aby bylo aktualizováno vymezení zastavěného území. Odůvodnění: Metropolitní plán při vymezení zastavěného území vychází ze stavu evidovaného v katastru nemovitostí ke dni 31. 3. 2021. Takový stav je však již překonaný a před vydáním Metropolitního plánu je nutné jej aktualizovat.</p>					

656	MHMPXPJ16HWN	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006172	Nesouhlas
656	MHMPXPJ16HWN	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006174	Nesouhlas
656	MHMPXPJ16HWN	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006178	Nesouhlas
656	MHMPXPJ16HWN	Připomínka	MHMPXPJ1KN2L	3006181	Nesouhlas

2.3. Námítka týkající se vnitrobloků – článek 42 odst. 2 písm. c) a 92
Účastník nesouhlasí s vymezením zásad prostorového uspořádání v rámci blokové struktury týkající se vnitrobloků a požaduje upravit text čl. 42 odst. 2 písm. c) tak, aby zněl takto: „c) zástavba stavebních bloků zpravidla vytváří typické vnitrobloky.“
Odůvodnění: Tuto námítku považuje Účastník za námítku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části. Zbývá část textu, kterou Účastník navrhuje z čl. 42 odst. 2 písm. c) odstranit, je zavádějící. V rámci vnitrobloků jsou často řešeny podzemní garáže a odkaz na nepevněné plochy je zavádějící a může způsobovat rozdílnost výkladu v příslušných správních řízeních.

2.4. Námítka týkající se stávajících staveb, které nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality – článek 61 odst. 7 a 89
Účastník nesouhlasí s vymezením stávajících budov a jiných staveb v čl. 61 odst. 7 a požaduje upravit text čl. 61 odst. 7 tak, aby zněl takto: „(7) Stávající budovy a jiné stavby (dle katastru nemovitostí a dle pravomocných správních rozhodnutí, kterými se umísťuje nebo povoluje stavba, k datu vydání Metropolitního plánu) v zastavitelných lokalitách, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 upravovat a v odůvodněných případech rozšiřovat v případech, že dojde k navýšení RPB maximálně o 40 %.“
Odůvodnění: Tuto námítku považuje Účastník za námítku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části. Je potřeba doplnit i vazbu na pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. Ponechání pouze pro stavby kolaudované povede k situaci, že stavba může být zkolaudována v rozporu s Územním plánem, což stavební zákon připouští, ale následně ve vztahu k Metropolitnímu plánu nebude moci být stavba nijak upravena.

2.5. Námítka týkající se veřejné vybavenosti v parteru – čl. 81 odst. 2
Účastník požaduje upravit text čl. 81 odst. 2 tak, aby zněl takto: „(2) Ulice metropolitní a ulice čtvrtové úrovně se souhrnně považují za městské třídy51 a jsou uvedeny v KLZ/200. Novou zástavbu podél městských tříd je nutné zpravidla umísťovat tak, aby parter přímo navazoval na uliční prostranství a byl využitelný pro veřejnou vybavenost.“
Odůvodnění: Tuto námítku považuje Účastník za námítku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části.. Ne vždy je parter vhodný pro využití pro veřejnou vybavenost. Pro kvalitní a přirozený rozvoj města je nutné umožnit výstavbu monofunkčních staveb i v rámci ulic metropolitních a čtvrtkových.

2.6. Připomínka týkající se vazby na PSP – čl. 103
Účastník upozorňuje na rozpor článku 103 Metropolitního plánu s § 27 odst. 2 PSP a navrhuje upravit článek 103 Metropolitního plánu tak, aby byla jasně vymezena vazba a vztah mezi těmito dvěma ustanoveními.
Odůvodnění: Účastník považuje za nutné jednoznačně provázat čl. 103 Metropolitního plánu s § 27/2 PSP, tak aby si zmiňovaná pravidla vzájemně neodporovala.

V současném znění textu Metropolitního plánu je § 27/2 PSP zcela překonán právě Metropolitním plánem a je tudíž bezpředmětný.

656	MHMPXPJ16HWN	Připomínka	MHMPXPJ1KN2L	3006182	Souhlas
656	MHMPXPJ16HWN	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006201	Nesouhlas
656	MHMPXPJ16HWN	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006202	Nesouhlas
656	MHMPXPJ16HWN	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006204	Nesouhlas
656	MHMPXPJ16HWN	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006205	Nesouhlas
656	MHMPXPJ16HWN	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006207	Nesouhlas

Účastník se domnívá, že toto není záměrem, nicméně z textací obou uvedených právních předpisů to jasně vyplývá.

2.7. Souhlasná připomínka týkající se územních plánů vymezené části Prahy – čl. 159
Účastník souhlasí s tím, aby text čl. 159 odst. 3 zůstal zachován – tedy aby vydání ÚPČP nebylo podmínkou pro rozhodování území.
Odůvodnění: Účastník souhlasí a jednoznačně podporuje nepodmíněnost rozvoje lokalit vydáním ÚPČP.

2.8. Námítka vztahující se k (ne)započítávání veřejné vybavenosti v parteru do plnění parametrické regulace
Účastník nesouhlasí s vymezením parametrické regulace u vymezení občanské a komerční vybavenosti, která je vázaná na celé vymezené území ve vztahu k zablokování celého vymezeného území pro danou funkci/náplň.
Odůvodnění: Tuto námítku považuje Účastník za námítku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části. Řešení zvolené Metropolitním plánem, kdy není možné využít pro účely splnění parametrického regulativu občanské a komerční vybavenosti pro daný záměr jen parter (popřípadě část objektu) a ve vyšších patrech realizovat náplň jinou, může v řadě území vést k zablokování možnosti výstavby. Nemožnost započítávat plochu veřejné vybavenosti v případech, kdy parter je veřejná vybavenost a nad ním bytová nebo administrativní funkce do plnění stanoveného regulativu je neflexibilní a z pohledu rozvoje veřejného prostranství může být často kontraproduktivní.

2.9. Námítka k vztahu parametrických a grafických regulativů
Účastník považuje za nutné, aby byl jednoznačně upraven vztah mezi grafickými a parametrickými regulativy, a to tak, jak je prezentováno v rámci představování návrhu Metropolitního plánu, včetně veřejného projednání. Parametrické regulativy představují výslednou sumu pro celou stanovenou oblast a je-li v dané oblasti současně vymezen grafický regulativ, pak se plocha veřejné vybavenosti, resp. veřejného prostranství realizovaná v souladu s grafickým regulativem započítává do plnění parametrického regulativu.
Odůvodnění: Tuto námítku považuje Účastník za námítku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části. Je potřeba jednoznačně specifikovat, jak probíhá zápočet parametrické regulace. Dle všech uváděných a prezentovaných výkladů jednoznačně vyplývá, že od stanovené parametrické regulace se vymezené jednotlivé regulace vázané na konkrétní plochu a bod v daném území odečítají. Jinými slovy stanovený parametrický regulativ veřejných prostranství, veřejné vybavenosti a parkových ploch je výslednou sumou pro celou stanovenou oblast a grafický regulativ nepředstavuje požadavek na další plochu nad rámec celkového parametrického regulativu.

2.10. Námítka k veřejné vybavenosti a jejího vztahu k hrubé podlažní ploše
Účastník požaduje najít řešení pro vymezení parametrické regulace vázané na hrubou podlažní plochu, namísto stanovení parametru na celou plochu v plné výšce.
Odůvodnění: Tuto námítku považuje Účastník za námítku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části. Systém regulace podle návrhu Metropolitního plánu neumožňuje polyfunkční výstavbu, přestavby a rekonstrukce stávajících komerčních staveb. Při vymezení území plochou je možné pouze zastavit území v plné výšce pro danou náplň, ale není umožněna polyfunkčnost a vrstevnatost staveb.

2.11. Námítka k umísťování uličních prostranství a stanovení bloku
Účastník požaduje doplnit textovou část tak, aby umožňovala pod veřejný parter umístění uličního prostranství do podzemního parteru.
Odůvodnění: Tuto námítku považuje Účastník za námítku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části. Účastník považuje za vhodné doplnit textovou část tak, aby umožnila pod veřejný parter (bulvár nebo i parkové plochy), při zachování dostatečné mocnosti, umístění uličního prostranství do podzemního parteru a stanovení bloků vázat v odůvodněných případech i k fasádám viz. Příloha č. 1 a 2. těchto námitek. V době 21. století je světovým trendem obslužnou dopravu umísťovat do podzemních parterů a na opak povrch věnovat lidem.

2.12. Námítka týkající se porušení zásady legitimního očekávání
Účastník tímto namítá, že návrh Metropolitního plánu je v řadě lokalit v rozporu se zásadou legitimního očekávání.
V řadě území byly zpracovány územní studie, které byly konzultovány s hlavním městem Prahou, Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, městskými částmi a projednány s dotčenou veřejností. Jmenovitě může Účastník uvést např. Západní Město, Malý háj nebo Pražská čtvrť. Vlastníci pozemků, jichž se studie týkají pak vycházejí z předpokladu, že koncept výstavby v území vycházející ze studie bude realizován, respektive že z hlediska závazných dokumentů územního plánování bude realizovatelný. V tomto ohledu vycházejí ze skutečnosti, že příslušné orgány samosprávy a státní správy dosud nesignalizovaly žádný zásadní nesouhlas s obsahem studie, a naopak ve vztahu k dosavadnímu územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy tyto orgány činí a podporují kroky k její realizovatelnosti. Dosavadní územní plán je v současné době podrobován komplexu změn, které mají často realizovatelnost studie umožnit. Tento postup je ostatně v souladu s účelem územní studie, která podle § 30 odst. 1 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Jinými slovy, studie byly pro daná území zpracovány a projednány s příslušnými orgány a veřejností právě proto, aby na základě jejich odborně podložených zjištění došlo ke změnám v příslušných územně plánovacích dokumentech včetně územního plánu. Pokud by měly být prováděny změny odporující takovým studiím, měly by se opírat obdobně kvalitní odborný podklad. Žádný takový podklad však ve zmíněných územích zpracován nebyl. S ohledem na výše popsany vývoj byli vlastníci pozemků v dotčených lokalitách přesvědčeni, že orgány státní správy i samosprávy budou ve svém přístupu konzistentní a návrh nového Metropolitního plánu budou koncipovat tak, aby stejně jako dosavadní územní plán ve světle jeho plánovaných změn realizovatelnost studií umožňoval. Nyní projednáváný návrh však tímto směrem nejde, a naopak zcela neodůvodněně a nepřiměřeně z předpokladů studií v řadě míst vybočuje. Dle návrhu Metropolitního plánu je pak často zaváděna taková regulace, která by realizovatelnost studií de facto znemožnila. Takový postup je stěží pochopitelný, neboť si nelze představit racionální důvody, pro které by příslušné orgány měly na jedné straně 18 studie podporovat ve vztahu ke změnám dosavadního územního plánu, a na straně druhé je činit neproveditelnými prostřednictvím nově přijímaného Metropolitního plánu. Lze tak předpokládat, že příčinou může být komplex nedorozumění a nepřesností, na něž konkrétní námítky v lokalitách upozorňují, a které by měly být napraveny. Pokud by nicméně pořizovatel, respektive následně zastupitelstvo města skutečně trvali na nyní navržené regulaci, respektive na jiné regulaci, která znemožňuje realizovatelnost rozvoje území dle studií, jednalo by se o nezákonný postup. Takovým postupem by totiž bylo mařeno legitimní očekávání dotčených vlastníků, kteří s rozvojem v daných lokalitách dle studií na základě dosavadního postupu příslušných orgánů počítají. Tito vlastníci by na straně jedné byli zbaveni očekávaného zhodnocení a užívání svých pozemků, a na straně druhé by některým z nich vznikla škoda spočívající v nákladech již vynaložených na plánovaný rozvoj v území. Tyto náklady již na straně některých vlastníků dosáhly vysoké hodnoty, a to v některých případech v návaznosti na výslovné požadavky příslušných orgánů. Lze předpokládat, že náhrady přinejmenším částí takto vzniklých škod by se dotčení vlastníci mohli úspěšně domáhat, pokud by byly jejich investice mařeny nezákonnými změnami v územně plánovací dokumentaci.

Vedle oprávněných zájmů vlastníků dotčených vlastníků je potřeba zmínit také oprávněné zájmy a legitimní očekávání dalších subjektů zapojených v rámci přijímání daných studií. Mezi ty patří zejména městské části, dotčené orgány a zejména veřejnost, jelikož všechny tyto subjekty byly zapojeny do procesu utváření a projednávání vybraných studií, které ve výsledku představují dílčí dohodu o podobě veřejného prostoru v daných územích. Z tohoto pohledu je proto nutné pamatovat i na oprávněné zájmy těchto osob a subjektů, které mají důvodné očekávání, že takto projednané materiály budou zpracovány do návrhu Metropolitního plánu. V opačném případě by mohl být Metropolitní plán napaden i ze strany těchto subjektů, což by v důsledku, v případě zrušení části Metropolitního plánu, mohlo mít významné negativní dopady i na Účastníka. Právní ochrana legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování Ochrana legitimního očekávání ve vztahu k vlastnickému právu vychází z čl. 1 prvního dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a svobod a také z čl. 11 Listiny základních práv a svobod, jak jsou vykládány v judikatuře Evropského soudu pro lidská práva a Ústavního soudu. Tato východiska je třeba stručně připomenout. Evropský soud pro lidská práva dlouhodobě zastává stanovisko, dle něž ochraně podléhá nejen samotné vlastnictví majetku, ale také legitimní očekávání jeho budoucího zhodnocení či nabytí (rozsudek ESLP ze dne 20. 11. 1995, č. 17849/91, Pressos compania naviera s.a. proti Belgii, zejména § 31). Legitimní očekávání podléhající právní ochraně soukromým subjektům tehdy, pokud se opírá o formalizované postupy příslušných orgánů státu, na jejichž základě lze určitý budoucí vývoj předpokládat (rozsudek ESLP ze dne 28. 9. 2004, č. 44912/98, Kopecký proti Slovensku, § 49; a dále rozsudek velkého senátu ESLP ze dne 13. 12. 2016, č. 53080/13, Bélané Nagy proti Maďarsku, § 75). Musí se tedy jednat o silnější základ, než je pouhá naděje vyplývající například z politických prohlášení. Tyto závěry vyplývají i z judikatury Ústavního soudu, který zdůrazňuje, že ústředním pravidlem při posuzování legitimního očekávání „je ohled na konkrétní a individuální okolnosti případu, které ve svém souhrnu měly založit [chráněný] majetkový zájem“ (nález Ústavního soudu ze dne ze dne 15. 6. 2020, sp. zn. III. ÚS 2707/18, bod 41, a dále nález Ústavního soudu ze dne 8. 3. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 50/04). Je zřejmé, že v případě lokalit s danými studii vlastníků dotčených pozemků vzniklo legitimní očekávání, že tyto pozemky budou v budoucnu využitelné v souladu se zpracovanými a řádně projednanými studii, a to na dostatečné úrovni jistoty, která vyvolává výše popsanou právní ochranu. Toto očekávání se totiž neopírá o pouhou nepodloženou naději nebo nezávazná politická stanoviska, nýbrž o zcela konkrétní, systematicky a dlouhodobý postup příslušných orgánů, které v poměrech dosavadního územního plánu hl. m. Prahy činí takové kroky, jež k realizovatelnosti studií směřují. Za účelem ochrany takto vzniklých legitimních očekávání judikatura správních soudů dovodila tzv. 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 navrhopvat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce“. Dále je vhodné odkázat na závěry rozsudku 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 56 citovaného rozsudku). Nutno dodat, že územní plánování nemůže sloužit k výlučně vrchnostenskému (autoritativnímu) rozhodování o způsobech využití území, které nerespektuje práva a oprávněné zájmy vlastníků dotčených pozemků. Je totiž třeba mít vždy na paměti, že regulovaná území se skládají z pozemků, která jsou primárně předmětem soukromého vlastnictví. Tento princip výstižně popsal Krajský soud v Praze ve svém rozsudku ze dne 24. 4. 2018, č. j. 50 A 17/2017 - 63, (v plném rozsahu potvrzený rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 - 50), dle něž obci jako „odpůrkyni nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadila vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podřídít. Odpůrkyně patrně vychází z domněnky, že je pánem území obce a suverénně o něm rozhoduje. Opomíjí však, že toto 20 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.“ Ze všech výše uvedených východisek tedy vyplývá jednoznačný právní závěr, že do silného legitimního očekávání vlastníků pozemků v daných lokalitách založeného dosavadním postupem ve vztahu ke konceptu rozvoje území dle studií nelze zasahovat svévolně a bez přiměřených důvodů. Je tedy třeba, aby pořizovatel Metropolitního plánu v souladu s principem kontinuity územního plánování plynule navázal na procesy, které již probíhají ve vztahu k dosavadnímu územnímu plánu, a zpracoval do návrhu již přijaté i probíhající změny. Jen tak bude účinně zadost vzniklému legitimnímu očekávání realizovatelnosti studií. Požadavky na odůvodnění územního plánu ve vztahu k narušení legitimního očekávání dotčených vlastníků Jak vyplývá z výše uvedeně judikatury, princip ochrany legitimního očekávání a kontinuity územního plánování pochopitelně není zcela absolutní, a v případě existence přesvědčivých, racionálních a přiměřených důvodů tedy lze tyto principy prolomit. Pokud by však pořizovatel, respektive následně zastupitelstvo, dospěli k závěru, že shledávají důvody pro prolomení legitimního očekávání dotčených vlastníků, byli by povinni takový závěr přesvědčivě a přezkoumatelně v odůvodnění Metropolitního plánu zdůvodnit. Požadavek na řádné odůvodnění územního plánu je zakotven v § 173 odst. 1 správního řádu. 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 vada vedoucí k jeho zrušení v případném soudním řízení. Jak Nejvyšší správní soud uvedl v řadě svých rozsudků (např. ze dne 20. 12. 2012, č. j. 8 Ao 9/2011 - 64), paušálně pojaté vysvětlení nemůže dostát požadavkům plynoucím z právních předpisů a judikatury soudů, a odůvodnění proto musí být konkrétní a založené na konkrétních okolnostech vztahující se k dotčené lokalitě. V návrhu Metropolitního plánu tak, jak byl nyní prezentován veřejnosti, není postup ve vztahu k řadě lokalit přezkoumatelně odůvodněn. Nejsou totiž prezentovány důvody (natož potom přiměřené důvody), pro které návrh nenavazuje na dosavadní postup při změnách platného územního plánu v návaznosti na studie. Již jen z tohoto důvodu by tedy návrh Metropolitního plánu ve vztahu k daným lokalitám nemohl obstát v případném soudním přezkumu. Je třeba dodat, že pokud by pořizovatel nevyhověl nyní uplatňovaným námitkám dotčených vlastníků, musel by i tento svůj postup srozumitelně a přesvědčivě odůvodnit. Nároky na vypořádání námitek jsou obdobně přísné jako nároky na obsah správního rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010 - 169). Z odůvodnění musí být dále seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka řízení za nesprávné, nepodložené či nedůvodné. Pokud by byl Metropolitní plán ve vztahu k daným lokalitám vydán v podobě aktuálně vyplývajících z návrhu, a zároveň by nebyly prezentovány zcela konkrétní důvody, proč je nezbytné takto postupovat, a znehodnotit tím výsledky zpracovaných studií, byl by v daných částech Metropolitní plán nezákonný. Je tedy třeba shrnout, že jediným racionálním a zákonným postupem může být úprava návrhu Metropolitního plánu do podoby, která bude navazovat na dosavadní kroky směřující k realizovatelnosti zmíněných studií. Pokud by však pořizovatel některým námitkám nevyhověl, musí pro takový závěr prezentovat konkrétní a dostatečně silné důvody potřebnosti přijaté regulace, které z odůvodnění návrhu prozatím vyčíst nelze.

656	MHMPXPJ1HZ6S	Námitka	MHMPXPJ16FV6	3003444	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
656	MHMPXPJ1HZ6S	Námitka	MHMPXPJ16FV6	3005750	Nesouhlas	

Námitka 156/1 – změna typu struktury transformační plochy 411/156/2340

Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 změnu typu struktury z heterogenní (04) na hybridní (03) a stanovení specifického zastavění velkého stavebního ZBv s hodnotou 55% započítávanou od 2.NP.

Území lokality Nová Harfa (156) s předmětnou transformační plochou 411/156/2340 je v zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ZÚR“) definováno jako významné transformační zastavitelné území hlavního města Prahy s označením Vysočany 400/Z/51, viz výtah z textové části ZÚR níže:

d) 3.2 Vysočany (400/Z/51) požadavky na využití: Plocha 400/Z/51 představuje potenciál pro atraktivní městskou čtvrť s bydlením ve vazbě na parkové úpravy podél Rokytky a s možností umístit při ulici Kolbenova celoměstsky významný záměr kulturního nebo sportovního charakteru.

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

a) Vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí

b) Rozvoj přírodních a rekreačních parkových ploch podél Rokytky

c) Respektování ochranných pásem letiště Praha – Kbely včetně zohlednění hlukové zátěže d) Zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytné zástavby, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou a podél železničních tratí.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

a) Navrhnout přiměřený rozsah plochy, navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy.

b) Založit vnitřní systémové vazby dopravy (včetně pěší) s nezbytnou prostupností území ve směru sever-jih.

Pro část transformační plochy 400/Z/51 při ulici Kolbenova Metropolitní plán v souladu se ZÚR vymezuje hybridní typ struktury zástavby. Vzhledem ke shodnému významu a charakteru metropolitních radiál Kolbenové a Poděbradské by měla být Metropolitním plánem stanovena shodná struktura zástavby, tedy zástavba hybridního typu i v transformační ploše 411/156/2340.

Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23. 6. 2020. Studie, jejíž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizovaně řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila:

• pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území

• koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřské školky, aktivního parteru)

• Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokálního centra v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrálního veřejného prostoru - obou prostor zacilených na lokální komunitu a jejich potřeby)

• platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekonceptnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů

<p>úrovni 1NP podél metropolitní třídy Poděbradské, tedy v místě s potenciálem vzniku lokálního centra nadmístního významu s životaschopnými komerčními jednotkami v parteru a zastavěnosti velkého bloku ZBv v úrovni 2NP kolem 55%. Urbanistické a hmotové kompoziční řešení zástavby v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR a bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. Koncentrací hmoty zástavby podél ulice Poděbradské Studie uvolnila plochy pro vymezení zklidněných veřejných prostor s lokálním komunitním významem, tedy parku v severní části území podél stávající zástavby v ulici Modrého a centrálního veřejného prostranství v jeho střední části. Pro dosažení cílů Studie pro zástavbu odpovídající kompaktnímu městu je žádoucí nastavení vyšší míry zastavěnosti, než je definováno parametrickým regulativem v článku 96 koeficient zastavění stavebního bloku textové části Metropolitního plánu</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému požadujeme:</p> <ul style="list-style-type: none">• změnu definované struktury transformační plochy 411/156/2340 v lokalitě 156 Nová Harfa na strukturu (03) hybridní• vymezení zastavěnosti velkého bloku ZBv, tedy bloku plochy nad 12.000 m2, v úrovni 2NP na 55%, při nezapočítání 1NP v rámci hybridní struktury Lokality 156 v části KLZ/400 <p>Námítka 156/2 – vymezení grafického regulativu veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2340 bodem</p> <p>Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 zrušení parametrické regulace občanské vybavenosti a její nahrazení grafickým regulativem - vymezení bodem, dle článku 144 odstavce (1) písm. a) textové části Metropolitního plánu a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (bod označen jako 156/2). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800 a doplnit daný bod s parametrem minimální plochy 1.200 m2 o poloměru kružnice 50 m.</p> <p>Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23. 6. 2020.</p>					
656	MHMPXPJ1HZ6S	Námítka	MHMPXPJ16FV6	3005752	Nesouhlas

Studie, jejíž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizované řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila:

- pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území
- koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter)
- Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby)
- platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekoncepčnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů

Studie vymezila v rámci severozápadní části plochy 411/156/2340 bodem občanskou vybavenost mateřské školky u křižovatky ulice U Elektry a navrhovaným parkovým propojením ulice Sousedíkovy k Rokytce. Vymezením bodu mateřské školky u ulice U Elektry v návaznosti na probíhající výstavbu ZŠ Elektra u křižovatky ulice Sousedíkovy a U Elektry dochází ke kumulaci občanské vybavenosti v lokalitě s přímou vazbou na budoucí parkové propojení ulice Sousedíkovy s Rokytkou, tedy v kontaktu se zklidněným veřejným prostranstvím s vyloučením automobilové dopravy, bezpečným a přátelským prostředím pro školáky i místní obyvatele.

Umístění mateřské školky v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR a bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků.

- Vzhledem k výše uvedenému požadujeme:
- zrušení parametrické regulace veřejné vybavenosti v rámci transformační plochy 411/156/2340
 - vymezení občanské vybavenosti, mateřské školky, bodem, dle článku 144 odstavce (1) písm. a) textové části Metropolitního plánu s parametrem minimální plochy 1200 m2 o poloměru kružnice 50 m.

<p>Je žádoucí, aby tato občanská vybavenost, jejíž vhodnost v dané Lokalitě (resp. ploše) již byla prověřena, byla zahrnuta do Metropolitního plánu, a to právě jako grafický regulativ (bod).</p> <p><u>Námítka 156/3 – vymezení grafického regulativu městských parků v rámci transformační plochy 411/156/2340 body</u></p> <p>Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 zrušení parametrické regulace minimálního podílu parků a vymezení parků dvěma body a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (body označeny jako 156/3). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/100 a doplnit dané body se stanovenými minimálními plochami 5.000 m2 s poloměrem 100 m, respektive 3.000 m2 s poloměrem 75 m.</p> <p>Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020. Studie, jejíž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizované řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila:</p> <ul style="list-style-type: none">• pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území• koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter)• Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby)• platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekoncepčnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů <p>Studie vymezila v rámci severní části plochy 411/156/2340 v prodloužení ulice Sousedíkovy k Rokytce nový zklidněný veřejný prostor, park zajišťující prostupnost územím z ulice Sousedíkovy k Rokytce pro místní obyvatele i školáky ze ZŠ Elektra a plánované MŠ u ulice U Elektry bezpečným a přátelským prostředím s vyloučením automobilové dopravy. Navrhovaný park reaguje na stabilizované území zástavby v ulici Modrého, nenavýší jejich akustické a imisní zatížení z provozu automobilové dopravy, sníží tepelné zatížení minimalizací zpevněných ploch a umožní vhodnou integraci slepých fasád podnoží hromadných garáží bytových domů do veřejného prostoru, což vše navyšuje potenciál pohody bydlení v lokalitě v těsné blízkosti významné metropolitní komunikace Poděbradské. Vymezení parku v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR, bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a bylo odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. Na základě shody těchto vlastníků dotčených pozemků navrhuje vymezení parku dvojicí bodů se stanovením jejich plošných parametrů odpovídající výměrou navrhované parametrické regulaci. Vymezení parku body na základě dohody vlastníků dotčených pozemků, sejme parametrický regulativ z pozemků se složitými majetkoprávními vztahy podél ulice Poděbradské, zamezí případnému rozdrobení parku do menších celků v rámci transformační plochy a naopak zajistí jeho zcelení v severní zklidněné části území, tedy v pozici uvažované Studií a v rozsahu odpovídající minimálně uvažované rušené parametrické regulaci. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme:</p> <ul style="list-style-type: none">• zrušení parametrické regulace minimálního podílu městských parků• vymezení městských parku dvojicí bodů s parametry: Západní bod (v Příloze č. 1 označen jako 156/3.1) v návaznosti na ulici U Elektry plochou 5.000 m2 s poloměrem 100mVýchodní bod (v Příloze č. 1 označen jako 156/3.2) plochou 3.000 m2 s poloměrem 75 m.					
656	MHMPXPJ1HZ6S	Námítka	MHMPXPJ16FV6	3005753	Nesouhlas
<p><u>Námítka 156/4 – změna charakteru vymezeného propojení dvojicí bodů</u></p> <p>Účastník požaduje v rámci transformační plochy 411/156/2340 změnu charakteru propojení body v prodloužení ulice Sousedíkovy směrem k Rokytce z uličního na pěší a cyklistické propojení.</p> <p>Pro zajištění funkční a koordinované transformace plochy 411/156/2340 nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat sp. m4 architekti v roce 2020 „Urbanistickou studii Poděbradská“ (dále jen „Studie“). Studie byla po veřejném projednání s obyvateli a s IPR schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020. Studie, jejíž cílem bylo umožnit vznik kompaktního města krátkých vzdáleností, plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, hierarchizované řešeným veřejným prostranstvím zajišťujícím chybějící prostupnost území, nastavila:</p> <ul style="list-style-type: none">• pravidla pro prostorového a funkčního uspořádání území• koncepci, parametry a umístění občanské a veřejné vybavenosti (mateřská školka, aktivní parter)• Koncepci a umístění veřejných prostranství (nadlokální centrum v rozšíření ulice Poděbradské, parku a centrální veřejný prostor oba prostory zacílené na lokální komunitu a jejich potřeby)• platformu pro dohodu vlastníků pozemků v lokalitě, zamezující nežádoucímu živelnému nekoncepčnímu rozvoji území, vlivem postupných nekoordinovaných transformací jednotlivých uzavřených areálů, brownfieldů <p>Studie vymezila v rámci severní části plochy 411/156/2340 v prodloužení ulice Sousedíkovy k Rokytce nový zklidněný veřejný prostor, liniový park zajišťující pěší a cyklo prostupnost územím z ulice Sousedíkovy k Rokytce pro místní obyvatele i školáky ze ZŠ Elektra a plánované MŠ u ulice U Elektry bezpečným a přátelským prostředím s vyloučením automobilové dopravy. Navrhovaná forma propojení ulice Sousedíkovy s Rokytkou parkem reaguje na stabilizované území zástavby v ulici Modrého, nenavýší jejich akustické a imisní zatížení z provozu automobilové dopravy, sníží tepelné zatížení minimalizací zpevněných ploch a umožní vhodnou integraci slepých fasád podnoží hromadných garáží bytových domů do veřejného prostoru, což vše navyšuje potenciál pohody bydlení v lokalitě v těsné blízkosti významné metropolitní komunikace Poděbradské. Naproti tomu Metropolitním plánem uvažované uliční propojení ulice Sousedíkovy směrem k Rokytce, nereflktuje stávající dopravní připojení a koncepční řešení objektů v ulici Modrého, jejichž jižní fasáda orientovaná k plánovanému propojení je fasádou obytného vnitrobloku bez vstupů a vjezdů s mohutnými slepými fasádami dvoupodlažních garážových</p>					
656	MHMPXPJ1HZ6S	Námítka	MHMPXPJ16FV6	3005758	Nesouhlas

domů. Vymezení pěšího propojení a cyklostezky parkem v rámci Studie bylo předmětem veřejného projednání s obyvateli lokality, IPR, bylo schváleno zastupitelstvem MČP9 a odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. Na základě shody těchto vlastníků dotčených pozemků navrhuje změnu charakteru propojení z uličního na pěší v souladu s článkem 88 Vymezení pěší prostupnosti textové části Metropolitního plánu jako pěší propojení dvou bodů (odstavec (3a) tohoto článku). Pro doplnění povinnosti realizovat toto propojení i jako cyklistické, požaduje účastník specifikaci v rámci krycího listu v části KLZ 600/. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme: - odstranění prvku uličního propojení dvou bodů - náhradu prvkem pěšího propojení dvou bodů ve stejné stopě - doplnění cyklistického propojení textem do KLZ Lokality 156						
656	MHMPXPJ1KN2L	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006132	Jiné	Účastník zastupuje 17 právnických osob - viz detail podání.
656	MHMPXPJ1KN2L	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006133	Jiné	Dovolujeme si Vám zaslat námítky a připomínky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „Metropolitní plán“) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022. Tyto námítky a připomínky Vám předkládáme v zastoupení vlastníků níže uvedených pozemků v jednotlivých lokalitách na území hlavního města Prahy, když navrženým řešením podle Metropolitního plánu budou tito zásadním způsobem dotčeni. Současně tak níže uvedení vlastníci činí z pozice společností patřících do skupiny působící na trhu s nemovitostmi a zabývající se komerční výstavbou na území hlavního města Prahy více než dvacet let. Tyto námítky a připomínky byly podány rovněž prostřednictvím https://pmpp.praha.eu/ jako podání se shora uvedeným identifikátorem, a to ve shodném znění, jak bylo preferováno ze strany pořizovatele Vzhledem k tomu, že uvedený portál není právními předpisy předvídanou metodou podávání námitek a připomínek ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, činí účastník rovněž toto podání pro účely případného dalšího procesního postupu účastníka v návaznosti na vypořádání námitek a vydání Metropolitního plán. Avšak jestliže by došlo nebo došlo k rozporu mezi těmito námítkami a připomínkami a námítkami a připomínkami podanými přes aplikaci HMP, pak platí tyto námítky a připomínky v písemné formě.
656	MHMPXPJ1KN2L	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006136	Jiné	Vymezení osob podávajících námítky a připomínky Tyto námítky a připomínky k návrhu Metropolitního plánu uplatňují a ve vztahu k níže uvedeným osobám se tedy procesně jedná o samostatné námítky a připomínky dotčených vlastníků ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:
Bytové družstvo (1) jakožto vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 27181 a 28116 v k.ú. Stodůlky, Bytové družstvo (2) jakožto vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na na LV č. 27799 v k.ú. Stodůlky a LV č. 608 v k.ú. Třebonice, Společnost (3) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 611 v k.ú. Třebonice, Společnost (4) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 27835 v k.ú. Stodůlky, Společnost (5) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 22118 v k.ú. Stodůlky, Společnost (6) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 26588 a 28117 v k.ú. Stodůlky, Společnost (7) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 576 v k.ú. Třebonice, Společnost (8) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 27332 v k.ú. Stodůlky, Společnost (9) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 27334 v k.ú. Stodůlky, 3 Stodůlky (10) jako vlastník pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 607 v k.ú. Třebonice, Bytové družstvo (11) jako vlastník nebytových jednotek zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 263, 15 a 28023 v k.ú. Stodůlky, Společnost (12) jako vlastník nebytových jednotek zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 26315 a 28023 v k.ú. Stodůlky, Společnost (13) jak vlastník bytové jednotky č. 2729/218, nebytových jednotek 2729/901, 2729/902, 2729/905, 2729/906, 277/11 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 17703 a 21874 k.ú. Stodůlky Společnost (14) jako vlastník nebytové jednotky č. 2886/10 a bytové jednotky 2886/302 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 25333 v k.ú. Stodůlky. Společnost (15) jako vlastník pozemků zapsaných na LV č. 433 v k.ú. Hloubětín, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu pro toto katastrální území. Společnost (16) jako vlastník pozemků zapsaných na LV č. 3035 v k.ú. Hloubětín, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu pro toto katastrální území. Společnost (17) jako vlastník pozemků parc. č. 1678/1, 1684/3, 1684/12, 1684/13, 1685/7, 1685/8, 1685/9, 1685/10, 1685/11, 1685/13, 1685/14, 1686/8 a 1686/9 v k.ú. Hloubětín, zapsaného na LV č. 6996, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu pro toto katastrální území. Výše uvedené osoby jsou dotčeny řešením navrženým Metropolitním plánem v daných lokalitách.						
Vzhledem k tomu, že rozdělení území na lokality a stanovení příslušných regulativů je součástí základní koncepce Metropolitního plánu, jsou uvedené osoby dotčeny všemi regulativy v						
656	MHMPXPJ1KN2L	Připomínka	MHMPXPJ1KN2L	3006155	Nesouhlas	<u>2.1. Připomínka týkající se pojmů Metropolitního plánu – Hlava II, články 3 - 5</u> Je nutné vysvětlit / dovysvětlit řadu pojmů s nimiž Metropolitní plán pracuje a současně je dostatečně nevymezuje (takovými pojmy mohou být např. „dominantní podíl“, „dopravní infrastruktura“, „nerušící výroba“, „doplňkové stavby“, různé druhy vybavenosti apod.) Účastník proto navrhuje, aby byly veškeré pojmy sjednoceny a definovány na jediném místě v Metropolitním plánu – v hlavě II. Odůvodnění: Metropolitní plán ve své hlavě II vymezuje pojmy s nimiž pracuje. Současně v případě nevymezených pojmů odkazuje na obecné právní předpisy, zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcí právní předpisy a dále Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PSP“). Další pojmy, které nevymezuje Metropolitní plán ani jiné přepisy, na které odkazuje, je pak používána a dílčím způsobem vysvětlena napříč textovou částí Metropolitního plánu, což je značně zmatečné a nepřehledné. V řadě případů (viz příklady výše) se také jedná o pojmy relativně neurčité, které v praxi způsobí nejasnosti a nejednotný výklad napříč jednotlivými stavebními úřady. Metropolitní plán tak klade velký důraz na správní uvážení stavebních úřadů, čímž zatíží jednotlivé rozhodující úřední osoby a přinese velkou míru právní nejistoty pro účastníky správních řízení. Uvedené pojmy je proto nutné konkretizovat, dát do souladu s ostatními právními předpisy, a pojmy vymezené Metropolitním plánem sjednotit na jediném místě v Metropolitním plánu.
656	MHMPXPJ1KN2L	Připomínka	MHMPXPJ1KN2L	3006168	Nesouhlas	<u>2.2. Připomínka týkající se zastavěného území – článek 6 odst. 1</u> Účastník považuje za nutné, aby bylo aktualizováno vymezení zastaveného území. Odůvodnění: Metropolitní plán při vymezení zastavěného území vychází ze stavu evidovaného v katastru nemovitostí ke dni 31. 3. 2021. Takový stav je však již překonaný a před vydáním Metropolitního plánu je nutné jej aktualizovat.
656	MHMPXPJ1KN2L	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006172	Nesouhlas	<u>2.3. Námítka týkající se vnitrobloků – článek 42 odst. 2 písm. c) a 92</u> Účastník nesouhlasí s vymezením zásad prostorového uspořádání v rámci blokové struktury týkající se vnitrobloků a požaduje upravit text čl. 42 odst. 2 písm. c) tak, aby zněl takto: „c) zástavba stavebních bloků zpravidla vytváří typické vnitrobloky.“ Odůvodnění: Tuto námítku považuje Účastník za námítku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části. Zbylá část textu, kterou Účastník navrhuje z čl. 42 odst. 2 písm. c) odstranit, je zavádějící. V rámci vnitrobloků jsou často řešeny podzemní garáže a odkaz na nepevněné plochy je zavádějící a může způsobovat rozdílnost výkladu v příslušných správních řízeních.
656	MHMPXPJ1KN2L	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006174	Nesouhlas	<u>2.4. Námítka týkající se stávajících staveb, které nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality – článek 61 odst. 7 a 89</u> Účastník nesouhlasí s vymezením stávajících budov a jiných staveb v čl. 61 odst. 7 a požaduje upravit text čl. 61 odst. 7 tak, aby zněl takto: „(7) Stávající budovy a jiné stavby (dle katastru nemovitostí a dle pravomocných správních rozhodnutí, kterými se umísťuje nebo povoluje stavba, k datu vydání Metropolitního plánu) v zastavitelných lokalitách, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 upravovat a v odůvodněných případech rozšiřovat v případě, že dojde k navýšení RPB maximálně o 40 %.“ Odůvodnění: Tuto námítku považuje Účastník za námítku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části. Je potřeba doplnit i vazbu na pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. Ponechání pouze pro stavby kolaudované povede k situaci, že stavba může být zkolaudována v rozporu s Územním plánem, což stavební zákon připouští, ale následně ve vztahu k Metropolitnímu plánu nebude moci být stavba nijak upravena.
656	MHMPXPJ1KN2L	Námítka	MHMPXPJ1KN2L	3006178	Nesouhlas	<u>2.5. Námítka týkající se veřejné vybavenosti v parteru – čl. 81 odst. 2</u> Účastník požaduje upravit text čl. 81 odst. 2 tak, aby zněl takto: „(2) Ulice metropolitní a ulice čtvrt'ové úrovně se souhrnně považují za městské třídy51 a jsou uvedeny v KLZ/200. Novou zástavbu podél městských tříd je nutné zpravidla umísťovat tak, aby parter přímo navazoval na uliční prostranství a byl využitelný pro veřejnou vybavenost.“ Odůvodnění: Tuto námítku považuje Účastník za námítku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části.. Ne vždy je parter vhodný pro využití pro veřejnou vybavenost. Pro

kvalitní a přirozený rozvoj města je nutné umožnit výstavbu monofunkčních staveb i v rámci ulic metropolitních a čtvrt'ových.					
656	MHMPXPJ1KN2L	Připomínka	MHMPXPJ1KN2L	3006181	Nesouhlas
2.6. Připomínka týkající se vazby na PSP – čl. 103 Účastník upozorňuje na rozpor článku 103 Metropolitního plánu s § 27 odst. 2 PSP a navrhuje upravit článek 103 Metropolitního plánu tak, aby byla jasně vymezena vazba a vztah mezi těmito dvěma ustanoveními. Odůvodnění: Účastník považuje za nutné jednoznačně provázat čl. 103 Metropolitního plánu s § 27/2 PSP, tak aby si zmiňovaná pravidla vzájemně neodporovala.					
V současném znění textu Metropolitního plánu je § 27/2 PSP zcela překonán právě Metropolitním plánem a je tudíž bezpředmětný.					
656	MHMPXPJ1KN2L	Připomínka	MHMPXPJ1KN2L	3006182	Souhlas
2.7. Souhlasná připomínka týkající se územních plánů vymezené části Prahy – čl. 159 Účastník souhlasí s tím, aby text čl. 159 odst. 3 zůstal zachován – tedy aby vydání ÚPčP nebylo podmínkou pro rozhodování území. Odůvodnění: Účastník souhlasí a jednoznačně podporuje nepodmíněnost rozvoje lokalit vydáním ÚPčP.					
656	MHMPXPJ1KN2L	Námitka	MHMPXPJ1KN2L	3006201	Nesouhlas
2.8. Námitka vztahující se k (ne)započítávání veřejné vybavenosti v parteru do plnění parametrické regulace Účastník nesouhlasí s vymezením parametrické regulace u vymezení občanské a komerční vybavenosti, která je vázaná na celé vymezené území ve vztahu k zablokování celého vymezeného území pro danou funkci/náplň. Odůvodnění: Tuto námitku považuje Účastník za námitku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části. Řešení zvolené Metropolitním plánem, kdy není možné využít pro účely splnění parametrického regulativu občanské a komerční vybavenosti pro daný záměr jen parter (popřípadě část objektu) a ve vyšších patrech realizovat náplň jinou, může v řadě území vést k zablokování možnosti výstavby. Nemožnost započítávat plochu veřejné vybavenosti v případech, kdy parter je veřejná vybavenost a nad ním bytová nebo administrativní funkce do plnění stanoveného regulativu je neflexibilní a z pohledu rozvoje veřejného prostranství může být často kontraproduktivní.					
656	MHMPXPJ1KN2L	Námitka	MHMPXPJ1KN2L	3006202	Nesouhlas
2.9. Námitka k vztahu parametrických a grafických regulativů Účastník považuje za nutné, aby byl jednoznačně upraven vztah mezi grafickými a parametrickými regulativy, a to tak, jak je prezentováno v rámci představování návrhu Metropolitního plánu, včetně veřejného projednání. Parametrické regulativy představují výslednou sumu pro celou stanovenou oblast a je-li v dané oblasti současně vymezen grafický regulativ, pak se plocha veřejné vybavenosti, resp. veřejného prostranství realizovaná v souladu s grafickým regulativem započítává do plnění parametrického regulativu. Odůvodnění: Tuto námitku považuje Účastník za námitku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části. Je potřeba jednoznačně specifikovat, jak probíhá zápočet parametrické regulace. Dle všech uváděných a prezentovaných výkladů jednoznačně vyplývá, že od stanovené parametrické regulace se vymezené jednotlivé regulace vázané na konkrétní plochu a bod v daném území odečítají. Jinými slovy stanovený parametrický regulativ veřejných prostranství, veřejné vybavenosti a parkových ploch je výslednou sumou pro celou stanovenou oblast a grafický regulativ nepředstavuje požadavek na další plochu nad rámec celkového parametrického regulativu.					
656	MHMPXPJ1KN2L	Námitka	MHMPXPJ1KN2L	3006204	Nesouhlas
2.10. Námitka k veřejné vybavenosti a jejího vztahu k hrubé podlažní ploše Účastník požaduje najít řešení pro vymezení parametrické regulace vázané na hrubou podlažní plochu, namísto stanovení parametru na celou plochu v plné výšce. Odůvodnění: Tuto námitku považuje Účastník za námitku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části. Systém regulace podle návrhu Metropolitního plánu neumožňuje polyfunkční výstavbu, přestavby a rekonstrukce stávajících komerčních staveb. Při vymezení území plochou je možné pouze zastavit území v plné výšce pro danou náplň, ale není umožněna polyfunkčnost a vrstevnatost staveb.					
656	MHMPXPJ1KN2L	Námitka	MHMPXPJ1KN2L	3006205	Nesouhlas
2.11. Námitka k umísťování uličních prostranství a stanovení bloku Účastník požaduje doplnit textovou část tak, aby umožňovala pod veřejný parter umístění uličního prostranství do podzemního parteru. Odůvodnění: Tuto námitku považuje Účastník za námitku koncepční, která má vazbu i do dalších článků textové části. Účastník považuje za vhodné doplnit textovou část tak, aby umožnila pod veřejný parter (bulvár nebo i parkové plochy), při zachování dostatečné mocnosti, umístění uličního prostranství do podzemního parteru a stanovení bloků vázat v odůvodněných případech i k fasádám viz. Příloha č. 1 a 2. těchto námitek. V době 21. století je světovým trendem obslužnou dopravu umísťovat do podzemních parterů a na opak povrch věnovat lidem.					
656	MHMPXPJ1KN2L	Námitka	MHMPXPJ1KN2L	3006207	Nesouhlas
2.12. Námitka týkající se porušení zásady legitimního očekávání Účastník tímto namítá, že návrh Metropolitního plánu je v řadě lokalit v rozporu se zásadou legitimního očekávání. V řadě území byly zpracovány územní studie, které byly konzultovány s hlavním městem Prahou, Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, městskými částmi a projednány s dotčenou veřejností. Jmenovitě může Účastník uvést např. Západní Město, Malý háj nebo Pražská čtvřť. Vlastníci pozemků, jichž se studie týkají pak vycházejí z předpokladu, že koncept výstavby v území vycházející ze studie bude realizován, respektive že z hlediska závazných dokumentů územního plánování bude realizovatelný. V tomto ohledu vycházejí ze skutečnosti, že příslušné orgány samosprávy a státní správy dosud nesignalizovaly žádný zásadní nesouhlas s obsahem studie, a naopak ve vztahu k dosavadnímu územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy tyto orgány činí a podporují kroky k její realizovatelnosti. Dosavadní územní plán je v současné době podrobován komplexu změn, které mají často realizovatelnost studie umožnit. Tento postup je ostatně v souladu s účelem územní studie, která podle § 30 odst. 1 stavebního zákona navrhuje, prováděje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Jinými slovy, studie byly pro daná území zpracovány a projednány s příslušnými orgány a veřejností právě proto, aby na základě jejich odborně podložených zjištění došlo ke změnám v příslušných územně plánovacích dokumentech včetně územního plánu. Pokud by měly být prováděny změny odporující takovým studiím, měly by se opírat obdobně kvalitní odborný podklad. Žádný takový podklad však ve zmíněných územích zpracován nebyl. S ohledem na výše popsaný vývoj byli vlastníci pozemků v dotčených lokalitách přesvědčeni, že orgány státní správy i samosprávy budou ve svém přístupu konzistentní a návrh nového Metropolitního plánu budou koncipovat tak, aby stejně jako dosavadní územní plán ve světle jeho plánovaných změn realizovatelnost studií umožňoval. Nyní projednáváný návrh však tímto směrem nejde, a naopak zcela neodůvodněně a nepřiměřeně z předpokladů studií v řadě míst vybočuje. Dle návrhu Metropolitního plánu je pak často zaváděna taková regulace, která by realizovatelnost studií de facto znemožnila. Takový postup je stěžejí pochopitelný, neboť si nelze představit racionální důvody, pro které by příslušné orgány měly na jedné straně 18 studie podporovat ve vztahu ke změnám dosavadního územního plánu, a na straně druhé je činit neproveditelnými prostřednictvím nově přijímaného Metropolitního plánu. Lze tak předpokládat, že příčinou může být komplex nedorozumění a nepřesností, na něž konkrétní námítky v lokalitách upozorňují, a které by měly být napraveny. Pokud by nicméně pořízovatel, respektive následně zastupitelstvo města skutečně trvali na nyní navržené regulaci, respektive na jiné regulaci, která znemožňuje realizovatelnost rozvoje území dle studií, jednalo by se o nezákonný postup. Takovým postupem by totiž bylo mařeno legitimní očekávání dotčených vlastníků, kteří s rozvojem v daných lokalitách dle studií na základě dosavadního postupu příslušných orgánů počítají. Tito vlastníci by na straně jedné byli zbaveni očekávaného zhodnocení a užívání svých pozemků, a na straně druhé by některým z nich vznikla škoda spočívající v nákladech již vynaložených na plánovaný rozvoj v území. Tyto náklady již na straně některých vlastníků dosáhly vysoké hodnoty, a to v některých případech v návaznosti na výslovné požadavky příslušných orgánů. Lze předpokládat, že náhrady přinejmenším části takto vzniklých škod by se dotčení vlastníci mohli úspěšně domáhat, pokud by byly jejich investice mařeny nezákonnými změnami v územně plánovací dokumentaci. Legitimní očekávání veřejnosti a dalších subjektů Vedle oprávněných zájmů vlastníků dotčených vlastníků je potřeba zmínit také oprávněné zájmy a legitimní očekávání dalších subjektů zapojených v rámci přijímání daných studií. Mezi ty patří zejména městské části, dotčené orgány a zejména veřejnost, jelikož všechny tyto subjekty byly zapojeny do procesu utváření a projednávání vybraných studií, které ve výsledku představují dílčí dohodu o podobě veřejného prostoru v daných územích. Z tohoto pohledu je proto nutné pamatovat i na oprávněné zájmy těchto osob a subjektů, které mají důvodné očekávání, že takto projednané materiály budou zapracovány do návrhu Metropolitního plánu. V opačném případě by mohl být Metropolitní plán napaden i ze strany těchto subjektů, což by v důsledku, v případě zrušení části Metropolitního plánu, mohlo mít významné negativní dopady i na Účastníka. Právní ochrana legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování Ochrana legitimního očekávání ve vztahu k vlastnickému právu vychází z čl. 1 prvního dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a svobod a také z čl. 11 Listiny základních práv a svobod, jak jsou vykládány v judikatuře Evropského soudu pro lidská práva a Ústavního soudu. Tato východiska je třeba stručně připomenout. Evropský soud pro lidská práva dlouhodobě zastává stanovisko, dle něž ochraně podléhá nejen samotné vlastnictví majetku, ale také legitimní očekávání jeho budoucího zhodnocení či nabytí (rozsudek ESLP ze dne 20. 11. 1995, č. 17849/91, Pressos compania naviera s.a. proti Belgii, zejména § 31). Legitimní očekávání podléhající právní ochraně vzniká soukromým subjektům tehdy, pokud se opírá o formalizované postupy příslušných orgánů státu, na jejichž základě lze určitý budoucí vývoj předpokládat (rozsudek ESLP ze dne 28. 9. 2004, č. 44912/98, Kopecský proti Slovensku, § 49; a dále rozsudek velkého senátu ESLP ze dne 13. 12. 2016, č. 53080/13, Běláné Nagy proti Maďarsku, § 75). Musí se tedy jednat o silnější základ, než je pouhá naděje vyplývající například z politických prohlášení. Tyto závěry vyplývají i z judikatury Ústavního soudu, který zdůrazňuje, že ústředním pravidlem při posuzování legitimního očekávání „je ohled na konkrétní a individuální okolnosti případu, které ve svém souhrnu měly založit [chráněný] majetkový zájem“ (nález Ústavního soudu ze dne ze dne 15. 6. 2020, sp. zn. III. ÚS 2707/18, bod 41, a dále nález Ústavního soudu ze dne 8. 3. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 50/04). Je zřejmé, že v případě lokalit s danými studii vlastníkům dotčených pozemků vzniklo legitimní očekávání, že tyto pozemky budou v budoucnu využitelné v souladu se zpracovanými a řádně projednanými studii, a to na dostatečné úrovni jistoty, která vyvolává výše popsanou právní ochranu. Toto očekávání se totiž neopírá o pouhou nepodloženou naději nebo nezávazná politická stanoviska, nýbrž o zcela konkrétní, systematický a dlouhodobý postup příslušných orgánů, které v poměrech dosavadního územního plánu hl. m. Prahy činí takové kroky, jež k realizovatelnosti studií směřují. Za účelem ochrany takto vzniklých legitimních očekávání judikatura správních soudů dovodila tzv. princip kontinuity územního plánování, který vyloží Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1					

„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 navrhopvat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce“. Dále je vhodné odkázat na závěry rozsudku 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. Neznámená 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 56 citovaného rozsudku). Nutno dodat, že územní plánování nemůže sloužit k vylučně vrchnostenskému (autoritativnímu) rozhodování o způsobech využití území, které nerespektuje práva a oprávněné zájmy vlastníků dotčených pozemků. Je totiž třeba mít vždy na paměti, že regulovaná území se skládají z pozemků, která jsou primárně předmětem soukromého vlastnictví. Tento princip výstižně popsal Krajský soud v Praze ve svém rozsudku ze dne 24. 4. 2018, č. j. 50 A 17/2017 - 63, (v plném rozsahu potvrzený rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 - 50), dle něž obci jako „odpůrkyni nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadila vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podříditi. Odpůrkyně patrně vychází z domněnky, že je pánem území obce a suverénně o něm rozhoduje. Opomíjí však, že toto 20 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.“ Ze všech výše uvedených východisek tedy vyplývá jednoznačný právní závěr, že do silného legitimního očekávání vlastníků pozemků v daných lokalitách založeného dosavadním postupem ve vztahu ke konceptu rozvoje území dle studií nelze zasahovat svévolně a bez přiměřených důvodů. Je tedy třeba, aby pořizovatel Metropolitního plánu v souladu s principem kontinuity územního plánování plynule navázal na procesy, které již probíhají ve vztahu k dosavadnímu územnímu plánu, a zapracoval do návrhu již přijaté i probíhající změny. Jen tak bude učiněno zadost vzniklému legitimnímu očekávání realizovatelnosti studií. Požadavky na odůvodnění územního plánu ve vztahu k narušení legitimního očekávání dotčených vlastníků Jak vyplývá z výše uvedeně judikatury, princip ochrany legitimního očekávání a kontinuity územního plánování pochopitelně není zcela absolutní, a v případech existence přesvědčivých, racionálních a přiměřených důvodů tedy lze tyto principy prolomit. Pokud by však pořizovatel, respektive následně zastupitelstvo, dospěli k závěru, že shledávají důvody pro prolomení legitimního očekávání dotčených vlastníků, byli by povinni takový závěr přesvědčivě a přezkoumatelně v odůvodnění Metropolitního plánu zdůvodnit. Požadavek na řádné odůvodnění územního plánu je zakotven v § 173 odst. 1 správního řádu. 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 vada vedoucí k jeho zrušení v případném soudním řízení. Jak Nejvyšší správní soud uvedl v řadě svých rozsudků (např. ze dne 20. 12. 2012, č. j. 8 Ao 9/2011 - 64), paušálně pojaté vysvětlení nemůže dostát požadavkům plynoucím z právních předpisů a judikatury soudů, a odůvodnění proto musí být konkrétní a založené na konkrétních okolnostech vztahující se k dotčené lokalitě. V návrhu Metropolitního plánu tak, jak byl nyní prezentován veřejnosti, není postup ve vztahu k řadě lokalit přezkoumatelně odůvodněn. Nejsou totiž prezentovány důvody (natož potom přiměřené důvody), pro které návrh nenavazuje na dosavadní postup při změnách platného územního plánu v návaznosti na studie. Již jen z tohoto důvodu by tedy návrh Metropolitního plánu ve vztahu k daným lokalitám nemohl obstát v případném soudním přezkumu. Je třeba dodat, že pokud by pořizovatel nevyhověl nyní uplatňovaným námitkám dotčených vlastníků, musel by i tento svůj postup srozumitelně a přesvědčivě odůvodnit. Nároky na vypořádání námitek jsou obdobně přísné jako nároky na obsah správního rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010 - 169). Z odůvodnění musí být dále seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka řízení za nesprávné, nepodložené či nedůvodné. Pokud by byl Metropolitní plán ve vztahu k daným lokalitám vydán v podobě aktuálně vyplývajících z návrhu, a zároveň by nebyly prezentovány zcela konkrétní důvody, proč je nezbytné takto postupovat, a znehodnotit tím výsledky zpracovaných studií, byl by v daných částech Metropolitní plán nezákonný. Je tedy třeba shrnout, že jediným racionálním a zákonným postupem může být úprava návrhu Metropolitního plánu do podoby, která bude navazovat na dosavadní kroky směřující k realizovatelnosti zmíněných studií. Pokud by však pořizovatel některým námitkám nevyhověl, musí pro takový závěr prezentovat konkrétní a dostatečně silné důvody potřebnosti přijaté regulace, které z odůvodnění návrhu prozatím vyčíst nelze.

Účastník zastupuje 9 fyzických osob a 15 právnických osob - viz detail podání.

Námitka 182/13: Úprava trasy vysokotlakého plynovodu (stav)

Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy vysokotlakého plynovodu dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13). V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které v rámci dokumentace upravují trasu vysokotlakého plynovodu a jeho ochranného pásma. Vedení trasy vysokotlakého plynovodu je zohledněno v zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13). Vzhledem k velikosti příloh je námitka rozdělena na dvě samostatné části. Přílohy části I. a II. jsou vzájemně provázané

Námitka 182/16: Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672

Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin: 8% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/16). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3808 Změna specifikace VPS. Tato změna mění specifikaci veřejné prospěšné stavby 19/VS/13 v této části území na stavby pro veřejné školství, zdravotnictví a sociální péči. Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění základní školy s kapacitou cca 1 000 žáků. V současné době se jedná o zasmulvnění této základní školy s odborem školství pro MČ Prahy 13.

Dále v této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m2 v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V současné době je umístění této mateřské školy zasmulvněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020. Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m2.

Tyto plochy pro školství jsou v souladu s uzemní studií Západního Města, které jsou v územní studii doplněny o plochy pro občanskou vybavenost DPS či polikliniky podél ulice Poncarova. Veřejnou vybavenost sportovních a rekreačních areálů umísťuje územní studie na krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka. Tuto rekreační vybavenost nelze dle metodiky Metropolitního plánu započítat do minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin. Je proto žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města a parametrický regulativ minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin byl ponížen o nezapočítatelné plochy veřejné vybavenosti – rekreační vybavenost sportovních areálů.

Námitka 182/14A: Změna výškové regulace

Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14A), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. V této části území probíhají v současné době změny platného územního plánu Z3375 Změna funkčního využití ploch, Západní město – Residence U vodojemu a Z3322 Jiné, Západní město – Residence Za valem. Tyto změny mění míru využitelnosti této části území a upravují koeficienty zastavitelnosti na plochy s poměrně intenzivní možností zastavění. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie zástavby bytových domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. „Čela“ blokové zástavby, ulice i průhledy jsou orientovány kolmo na okraj zástavby lemované zeleným pásem. Hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z okolních ulic Jeremiášova a Rozvadovská. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly projednané architektonické studii.

Námitka 182/14B: Změna výškové regulace

Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3528 Rozšíření bytové zástavby. Tato změna mění využitelnost této části území z plochy pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti – obchodní na všeobecně obytnou plochu. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie kombinující zástavbu bytových a rodinných domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. Vyšší hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z ulice Poncarova a z údolí Dalejského potoka. Navržená zástavba rodinných domů doplňuje stávající strukturu již realizovaných rodinných domů a tvoří přechod k intenzivnější zástavbě bytových domů. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace

architektonické studii.						
656	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998865	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14C: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Zároveň účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP. Současně účastník požaduje doplnění výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP.</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy.V rámci studie Západního Města byl brán ohled na požadavky vlastníků místních pozemků. Místní majitelé pozemků, kteří mají zájem na participaci ve studii, mají jasné podmínky výškové regulace, bez jejichž splnění není možná další dohoda na rozvoji území. Je proto žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly dohody s majiteli místních pozemků, a to snížením plochy výškové regulace (čtverce) v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C).Dle územní studie je část této plochy určena k zastavění, je proto žádoucí, aby zde byly doplněny plochy výškové regulace v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C). Tato výšková regulace odpovídá výše zmíněné dohodě s majiteli místních pozemků a to schválené územní studii Západního Města.V jižní části území je žádoucí změna plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Tato změna je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby městského charakteru.</p>
656	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998873	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14D: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 15 RNP.</p> <p>V části území již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti se zde nachází zkolaudované bytové domy s rozmezím podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Je proto žádoucí změna výškové regulace odpovídající již realizovaným domům.</p>
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova.						
V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Změna výškové regulace se stanovenou hladinou věží je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s výškovými dominantami, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii včetně stanovení hladiny věží podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D).						
656	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998875	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14E: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP.</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čisté obytnou zástavbu bytovými domy s rozmezím podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E).</p>
Současně je žádoucí změnit plochu výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP. Je vhodné uvažovat s lokální dominantní hmotou nárožního objektu na rohu dvou křížících se významnějších ulic Západního Města – ulice V73 (pokračující ulice Ferrarioho), která prochází centrálním Západním Městem s městským charakterem zástavby dle územní studie a severojižní ulice vedoucí od náměstí Junkových k údolí Dalejského potoka. V rámci koncepce schválené územní studie Západního Města byly prokázány na dálkových pohledech výškové dominanty podél ulic Jeremiášova a Poncarova. Tato výšková dominanta na křížení dvou významnějších ulic Západního Města může vhodně doplňovat okolní dominanty podél Poncarovy ulice.						
656	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998877	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14F: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14F), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města.</p>
V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čisté obytnou zástavbu s kombinací bytových domů s rozmezím podlažnosti 6 4-6 RNP dle metodiky Metropolitního plánu a viladomů při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Změna plochy výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulici, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14F).						
656	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998881	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14G: Změna výškové regulace</u></p> <p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G), a to v rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy.</p>
Změna výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s typologickou kombinací viladomů a rodinných domů, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Této typologii odpovídá struktura zahradního města dle metodiky Metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G).						
656	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ0SHVB	2998886	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/15: Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671</u></p> <p>Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2671 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin: 0% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/15).</p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti.</p>

V této části území nepředpokládá schválená územní studie samostatný blok či areál určený pro občanskou vybavenost. Občanskou vybavenost v podobě základních a mateřských škol územní studie umísťuje do sousední zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2672. Současně uvádí rezervu pro základní školu Třebonice v rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2670 dle metropolitního plánu. Sportovní a rekreační areály umísťuje územní studie na krajině rozhraní údolí Dalejského potoka. V rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2671 územní studie uvažuje pouze s komerčními prostory lokálního významu v parteru jednotlivých domů. Větší míra komerčního využití není existenčně žádoucí vzhledem k blízkosti obchodních center na Zličíně. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města.

656	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998887	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námítka 182/17 A, B, C, D, E: Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672. Vznik nových zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím
Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). Zároveň účastník požaduje vznik pěti nových zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 s dále uvedenými údaji pro každou nově vzniklou plochu způsobem uvedeným v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E).
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města.
V části území označeném námitkou 182/17A zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní zastavěnou podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto struktuře zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 30% Minimální podíl městských parků PPmin : 2% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 55% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 85% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 65% (pro neznámý blok) V části území označeném námitkou 182/17B zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhají v současné době změny platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova a Z3545 Západní město – Segment 1. Tyto změny mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studii Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17B) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:

Rozvojová plocha o rozloze 184 603 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 5% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% MMinimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 15% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)

V části území označeném námitkou 182/17C zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3546 Západní město – Segment 2. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studii Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3546 Západní město – Segment 2. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17C) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:

Rozvojová plocha o rozloze 90 061 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 15% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)

V části území označeném námitkou 182/17D zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studii Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17D) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:

Rozvojová plocha o rozloze 146 339 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 10% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 2% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)

V části území označeném námitkou 182/17E zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3548 Západní město – Segment 4. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studii Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3548 Západní město – Segment 4. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17E) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 58 897 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 15% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient

656	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998903	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námítka 182/18: Zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby, Nahrazení městské parkové plochy sadové za soukromou zahradu, areálovou zahradu, Zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích. Sloučení ÚSES 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích
Účastník požaduje zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby. Zároveň Účastník požaduje nahrazení městské parkové plochy sadové za plochu soukromé zahrady, areálové zahrady dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/18). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V souvislosti s tím požaduje Účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/500 – zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích a sloučení 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích do jednoho biokoridoru v přesných hranicích propojující dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín – Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18).
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Místní park 123/182/2144 Park u tvrze Chaby se nachází na soukromých pozemcích zahrady historického statku v Chabech. Veřejnosti nepřístupná zahrada statku je oplocena historickou kamennou zdí. Je žádoucí, aby tato plocha byla značena jako plocha soukromé zahrady, areálové zahrady dle metodiky Metropolitního plánu. V rámci územní studie Západního Města je tato plocha uváděna jako soukromá zahrada statku Chaby.

Současně s touto změnou je žádoucí zrušení lokálního biocentra ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích v rámci soukromé zahrady statku Chaby. Vedení ÚSES zůstane zachované v rámci pásu cca 40 metrů v jižní části zahrady jako regionální biokoridor, který je žádoucí spojit se sousedními biokoridory 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných

<p>hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích. Výsledkem bude vznik jednoho biokoridoru, který bude propojovat dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín – Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V rámci platného územního plánu je část zahrady vedena jako zastavitelná všeobecně obytná plocha. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Tato změna mění míru využitelnost v této části území, avšak zachovává hranici zastavitelné všeobecně obytné plochy v rámci soukromé zahrady historického statku Chaby.</p>					
<p>V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES bez vloženého biocentra. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této části území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezování ÚSES (Metodika vymezování územního systému ekologické stability - Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru realizace výstavby Západního města tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18).</p>					
656	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0SHVB	2998934	Nesouhlas
<p><u>Námítka 183/1: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496, Změna hranice zastavitelného území</u> Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496 dle zákresu v příloze č. 1, 2, 4 a 5 tohoto podání (označeno jako 183/1). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavitelného území dle zákresu v příloze č. 2, 4, 5 tohoto podání (označeno jako 183/1). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území v rámci Západního Města. Je žádoucí, aby část plochy mimo zastavitelné území byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím. Tato plocha mimo zastavitelné území je v rámci územní studie a probíhající změny Z3545 Západní město – Segment 1 určena k obytné zástavbě. Vymezení této plochy jako zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulici, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města. Účastník zastupuje 9 fyzických osob a 15 právnických osob - viz detail podání.</p>					
656	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001323	Jiné
656	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001324	Nesouhlas
<p><u>3.1. Námítka 182/1: Zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864, Změna hranice zastavěného území</u> častník požaduje zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864. Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/1). V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>					
<p>Vzhledem k velikosti příloh je námítka rozdělena na dvě samostatné části. Přílohy I.a II. jsou vzájemně provázané.</p>					
656	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001339	Nesouhlas
<p><u>Námítka 182/2: Změna hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118, Změna hranice zastavěného území</u> Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2). V rámci části zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>					
656	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001666	Nesouhlas
<p><u>3.3. Námítka 182/3: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, Změna hranice zastavěného území</u> Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Dále Účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Zároveň Účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 a nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba bytových domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu. Taktéž je žádoucí změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park a změna hranice skladebné části ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054.</p>					
656	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001667	Nesouhlas
<p><u>3.4. Námítka 182/4: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671, Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích</u> Účastník požaduje změnu hranic zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím 413/182/2671 a 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební T+R plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Dále účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci schválené územní studie, platného územního plánu i probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město – segment 3 určena k všeobecně obytné zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím.</p>					
<p>Jako možnou kompenzaci nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 se nabízí její zvětšení na úkor zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671. V této části rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671 je v rámci územní studie, platného územního plánu i probíhajících změn územního plánu navržena plocha určena pro městskou a krajinou zeleň. Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054.</p>					
<p>V rámci územní studie Západního Města a probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město – segment 3 je navrženo v rámci vedení ÚSES biocentrum o přibližné výměře 1,8 ha, které lze jakožto nově vložené biocentrum považovat za významný příspěvek ke zvýšení ekologické stability krajiny oproti současnému vymezení ÚSES v platném územní plánu. Hranice vymezení vedení ÚSES, včetně biocentra je zohledněno v zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4).</p>					
656	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001730	Nesouhlas
<p><u>3.5. Námítka 182/5: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054, Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, Změna hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích, Změna hranice zastavěného území</u> Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Dále Účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/5). Zároveň Účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy</p>					

13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci územní studie a platného územního plánu určena k zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím, a byla připojena k zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672.					
Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojové plochy 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054. V souvislosti s těmito změnami je žádoucí úprava hranice zastavěného území, které bude kopírovat hranici pozemku zahrady historického statku v Chabech a cesty podél ní. Na této hranici se nachází historická kamenná zeď.					
V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES ve stávající stopě platného územního plánu. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této části území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezování ÚSES (Metodika vymezování územního systému ekologické stability - Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru realizace výstavby Západního města tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno					
656	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001731	Nesouhlas
<u>3.6. Námítka 182/6: Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Změna hranice zastavěného území</u> Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6). V rámci části zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti se zde nachází zkolaudované bytové domy. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.					
656	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001733	Nesouhlas
<u>3.7. Námítka 182/7: Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672, Vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím</u> Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). Zároveň účastník požaduje vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/400 s níže uvedenými údaji pro nově vzniklou plochu: Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 30% Minimální podíl městských parků PPmin : 2% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 55% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 85% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 65% (pro neznámý blok) Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V části území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury.					
V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto struktuře zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami.					
656	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001734	Nesouhlas
<u>3.8. Námítka 182/8: Přesun plochy dopravní infrastruktury 624/182/119. Přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119</u> Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 Parkoviště P + R – Stodůlky – návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/600 a změny textu 624/182/119 Parkovací dům – Stodůlky – návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání. S tím souvisí zrušení značky záchytného parkoviště P+R (návrh) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). V této souvislosti Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119 Parkoviště P + R – Stodůlky dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/900 a změny textu 910-624/182/119 Parkovací dům – Stodůlky. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění dopravní infrastruktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. Je žádoucí, aby přesunutá plocha dopravní infrastruktury 624/182/119 určená pro umístění dopravní infrastruktury veřejného parkoviště byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město – Segment 1, která mění využitelnost této části území na plochu dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště. S přesunem plochy dopravní infrastruktury je žádoucí přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119, která je shodná s rozsahem této plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8).					
Dle schválené územní studie Západního Města je navržené veřejné parkoviště s kapacitou 400 stání lépe dostupné z vestibulu stanice metra Stodůlky (do 100 metrů pěší vzdálenosti podél ulice Jeremiášova). Zároveň je dobře viditelné, nachází se na křížení dvou významných kapacitních ulic Jeremiášova a Poncarova a neznamená nutné zajiždění dopravy do větší hloubky území Západního Města. Je žádoucí úprava definice parkoviště v části KLZ/400 a KLZ/600 jako Parkovací dům – Stodůlky. V současné době probíhají dohody o zasmulvnění parkoviště s MČ Prahou 13 v režimu Parkovací dům, nikoliv P+R.					
656	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001735	Nesouhlas
<u>3.9. Námítka 182/9: Doplnění občanské vybavenosti bodem (návrh)</u> Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/9). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 5000 m2, pro využití: občanská vybavenost“. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m2 v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V					

					současné době je umístění této mateřské školy zasmulvněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020. Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m2.
656	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001737	Nesouhlas
					Námítka 182/10: Přesun a změna občanské vybavenosti bodem 800/182/1535 V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 14000 m2, pro využití: občanská vybavenost Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun a změnu grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti 800/182/1535 v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/10). Zároveň účastník požaduje změnu grafického regulativu v vymezení občanské vybavenosti bodem na vymezení občanské vybavenosti plochou dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/10). Současně účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnění plochy textem: „Plocha o velikosti 23 880 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost“. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3808 Změna specifikace VPS. Tato změna mění specifikaci veřejně prospěšné stavby 19/VS/13 v této části území na stavby pro veřejné školství, zdravotnictví a sociální péči. Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění základní školy s kapacitou cca 1 000 žáků. V současné době se jedná o zasmulvnění této základní školy s odborem školství pro MČ Prahy 13. Součástí dohody s MČ Prahy 13 je dodání dokumentace pro společné povolení společností FINEP CZ a.s. Vymezení občanské vybavenosti je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města.
656	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001738	Nesouhlas
					Námítka 182/11: Doplnění rekreační vybavenosti plochou (návrh) Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení rekreační vybavenosti plochou (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/11). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „Plocha o velikosti 21 150 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost“. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění využitelnost této části území na plochy sportu a rekreace. V rámci územní studie Západního Města je zde navrženo krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka, kde je navržen pás rekreační zóny při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Podél hrany je navržena cesta pro pěší s výhledy na údolí a historickou dominantu Krteňského kostela. Je žádoucí, aby nově vniklá plocha rekreační vybavenosti byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město – Segment 1.
656	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ0S7GC	3001739	Nesouhlas
					Námítka 182/12: Úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy kmenové stoky 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12). V současné době je v této části území projednáváno územní rozhodnutí pro umístění trasy kanalizačního sběrače. V dohledné době je očekáváno nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí. Je žádoucí, aby toto územní rozhodnutí bylo zohledněno v návrhu Metropolitního plánu a v souvislosti s tím je žádoucí úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12).
657	MHMPXPIYWZM3	Námítka	MHMPXPIYWZM3	2999050	Nesouhlas
					Nesouhlasná námítka - čtverce výškové regulace lokalita 182 / Západní město Předkládáme kladnou námítku týkající se rozvojové lokality 182 Západní Město. Souhlasíme s vymezením rozvojové plochy s typem struktury heterogenní a se stanovenými regulativy i cílovým charakterem lokality. Nesouhlasíme však s nově navrženou podlažností na území vlastníka omezenou na 2-3 NP. Navrhujeme změnu rozmezí podlažností na 6. Metropolitní plán na pozemcích vlastníka navrhuje rozvojovou lokalitu 182/ Západní Město definovanou jako zastavitelnou obytnou s heterogenní strukturou zástavby. Pro plochy výškové regulace nad předmětnými pozemky navrhuje rozmezí podlažnosti 2-3. Identifikační kód zastavitelné rozvojové plochy je 413/182/2671. Jsme přímými vlastníky pozemků: Katastrální území: Třebonice 770353 Parcelní číslo: 280/10 Z toho důvodu se cítíme dotčeni záměrem celé lokality 182/ Západní Město, zejména zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2671 a nejbližšího okolí. Plocha výškové regulace nad rozvojovou lokalitou 182 / Západní Město je navržena v rozmezí podlažností 2-8. Na území vlastníka je navrženo rozmezí podlažnosti 2-3 a od obce Třebonice postupně stoupá východně k území Stodůlek, kde je dokonce stanovena hladina věží 15 RNP. Vymezení hranice přechodu výškových regulací působí nahodile. Souhlasíme s postupným snižováním do volné krajiny. Není ale patrný důvod pro změnu výškové regulace právě těmito hranicemi a vzhledem k celkové bilanci rozvojové plochy a k okolním lokalitám s rozsáhlými areály občanské vybavenosti (IKEA, Tesco, ad.) a administrativními komplexy (Stodůlky) vysoké kapacity je vhodné zvýšit intenzitu obytné zástavby, která na území vybavenosti navazuje nebo je v jeho sousedství. Navrhujeme zmenšit plochu s pouze 2-3 podlažími ve prospěch vyšší zástavby. Taková výstavba je ekonomičtější, ekologičtější a více městská. Zároveň navrhujeme vyšší míru využití území v návaznosti na komunikaci R5 Rozvadovskou spojkou a plánovanou páteřní komunikaci Západního města 610/-/8 „V71“,„V72“. Nadále se předpokládá rozvoj areálů vybavenosti a podpoření rozvojové lokality jako zdrojového území (z hlediska počtu trvale bydlících obyvatel) a toto zvýšení intenzity zástavby může podpořit vhodný rozvoj lokality 608 Za Vrchem. Tato námítka je v souladu s koncepcí Metropolitního plánu v tématu hierarchie pozvolného přechodu území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním popsanou v článku 44 odst.1 a 3 textové části Metropolitního plánu: „(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. (3) Stávající stavební bloky ve stabilizovaných plochách je možné rozvíjet pouze ve stávajícím typu prostorového uspořádání. Nově založené bloky je možné zastavovat přiměřeně jako kombinaci různých typů tak, aby podpořily kompozici v širších vztazích bloků v rámci lokality a nejbližšího sousedství.“ Zároveň je v souladu se základní koncepcí MPP sledující ekonomii využití území i z hlediska nákladů na budoucí provoz a údržbu města (zefektivnění nákladů na dopravní a technickou infrastrukturu) přiměřeným zvyšováním intenzity osídlení. Praha se dlouhodobě potýká s nedostatkem bytů a s významným úbytkem zemědělské půdy z důvodu překotného rozvoje do volné krajiny. Pokud bude umožněna vyšší výstavba, bude umístěno více jednotek na menší ploše, což povede k cílenému zahušťování a efektivnějšímu využívání plochy, a to ze všech hledisek. Problémem okrajových částí Prahy je nízká hustota osídlení oproti vysoké míře zastavění. Právě toto lze v tuto chvíli eliminovat umožněním hustější, městotvorné výstavby.
657	MHMPXPIYWZRE	Námítka	MHMPXPIYWZRE	2999048	Nesouhlas
					Nesouhlasná námítka - čtverce výškové regulace lokalita 182 / Západní Město Předkládáme kladnou námítku týkající se rozvojové lokality 182 Západní Město. Souhlasíme s vymezením rozvojové plochy s typem struktury heterogenní a se stanovenými regulativy i cílovým charakterem lokality. Nesouhlasíme však s nově navrženou podlažností na území vlastníka omezenou na 2-3 NP. Navrhujeme změnu rozmezí podlažností na 4. Metropolitní plán na pozemcích vlastníka navrhuje rozvojovou lokalitu 182/ Západní Město definovanou jako zastavitelnou obytnou s heterogenní strukturou zástavby. Pro plochy výškové regulace nad předmětnými pozemky navrhuje rozmezí podlažnosti 2-3. Identifikační kód zastavitelné rozvojové plochy je 413/182/2671. Jsme přímými vlastníky pozemků: Katastrální území: Třebonice 770353 Parcelní číslo: 280/10 Z toho důvodu se cítíme dotčeni záměrem celé lokality 182/ Západní Město, zejména zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2671 a nejbližšího okolí. Plocha výškové regulace nad rozvojovou lokalitou 182 / Západní Město je navržena v rozmezí podlažností 2-8. Na území vlastníka je navrženo rozmezí podlažnosti 2-3 a od obce Třebonice postupně stoupá východně k území Stodůlek, kde je dokonce stanovena hladina věží 15 RNP. Vymezení hranice přechodu výškových regulací působí nahodile. Souhlasíme s postupným snižováním do volné krajiny. Není ale patrný důvod pro změnu výškové regulace právě těmito hranicemi a vzhledem k celkové bilanci rozvojové plochy a k okolním lokalitám s rozsáhlými areály občanské vybavenosti (IKEA, Tesco, ad.) a administrativními komplexy (Stodůlky) vysoké kapacity je vhodné zvýšit intenzitu obytné zástavby, která na území vybavenosti navazuje nebo je v jeho sousedství. Navrhujeme zmenšit plochu s pouze 2-3 podlažími ve prospěch vyšší zástavby. Taková výstavba je ekonomičtější, ekologičtější a více městská. Zároveň navrhujeme vyšší míru využití území v návaznosti na komunikaci R5 Rozvadovskou spojkou a plánovanou páteřní komunikaci Západního města 610/-/8 „V71“,„V72“. Nadále se předpokládá rozvoj areálů vybavenosti a podpoření rozvojové lokality jako zdrojového území (z hlediska počtu trvale bydlících obyvatel) a toto zvýšení intenzity zástavby může podpořit vhodný rozvoj lokality 608 Za Vrchem. Tato námítka je v souladu s koncepcí Metropolitního plánu v tématu hierarchie pozvolného přechodu území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním popsanou v článku 44 odst.1 a 3 textové části Metropolitního plánu: „(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. (3) Stávající stavební bloky ve stabilizovaných plochách je možné rozvíjet pouze ve stávajícím typu prostorového uspořádání. Nově založené bloky je možné zastavovat přiměřeně jako kombinaci různých typů tak, aby podpořily kompozici v širších vztazích bloků v rámci lokality a nejbližšího sousedství.“ Zároveň je v souladu se základní koncepcí MPP sledující ekonomii využití území i z hlediska nákladů na budoucí provoz a údržbu města (zefektivnění nákladů na dopravní a technickou infrastrukturu) přiměřeným zvyšováním intenzity osídlení. Praha se dlouhodobě potýká s nedostatkem bytů a s významným úbytkem zemědělské půdy z důvodu překotného rozvoje do volné krajiny. Pokud bude umožněna vyšší výstavba, bude

657	MHMPXPIYX1KM	Námítka	MHMPXPIYX1KM	2999046	Souhlas	<p>Souhlasná námítka - lokalita 182/Západní Město</p> <p>Předkládáme kladnou námítku týkající se rozvojové lokality 182 Západní Město. Souhlasíme s vymezením rozvojové lokality s typem struktury heterogenní a se stanovenými regulativy i cílovým charakterem lokality.</p> <p>Metropolitní plán na pozemcích vlastníka navrhuje rozvojovou lokalitu 182/ Západní Město definovanou jako zastavitelnou obytnou s heterogenní strukturou zástavby. Pro plochy výškové regulace nad předmětnými pozemky navrhuje rozmezí podlažnosti 2-3. Identifikační kód zastavitelné rozvojové plochy je 413/182/2671.</p> <p>Jsme přímými vlastníky pozemků:</p> <p>Katastrální území: Třebonice 770353</p> <p>Parcelní číslo: 280/10</p> <p>Z toho důvodu se cítíme dotčeni záměrem celé lokality 182/ Západní Město, zejména zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2671 a nejbližšího okolí.</p> <p>Podporujeme vymezení nových rozvojových ploch, a to zejména z důvodu bytové krize v Praze a celé ČR. Plochy vymezené v návaznosti na stávající zástavbu, dopravní, technickou i občanskou vybavenost, citlivě propojující přechod mezi městskou bytovou zástavbou Stodůlek a Západního města a venkovským charakterem sídla Třebonic. Lokalita se nachází asi 400 od stanice metra Zličín, linky B.</p> <p>Tato námítka je v souladu s koncepcí Metropolitního plánu v tématu hierarchie pozvolného přechodu území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním popsanou v článku 44 odst.1 a 3 textové části Metropolitního plánu a plně ji podporuje:</p> <p>„(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.</p> <p>(3) Stávající stavební bloky ve stabilizovaných plochách je možné rozvíjet pouze ve stávajícím typu prostorového uspořádání. Nově založené bloky je možné zastavovat přiměřeně jako kombinaci různých typů tak, aby podpořily kompozici v širších vztazích bloků v rámci lokality a nejbližšího sousedství.“</p> <p>Zároveň je v souladu se základní koncepcí MPP sledující ekonomii využití území i z hlediska nákladů na budoucí provoz a údržbu města (zefektivnění nákladů na dopravní a technickou infrastrukturu) přiměřeným zvyšováním intenzity osídlení.</p>
657	MHMPXPIYX2OV	Námítka	MHMPXPIYX3K8	2999019	Nesouhlas	<p>Nesouhlasná námítka - čtverce výškové regulace - lokalita 064 Masarykovo nádraží</p> <p>Vznášíme nesouhlasnou námítku k výškové regulaci v území. Rozmezí podlažnosti 4 a 6 NP stanovené v návrhu žádáme změnit na rozmezí podlažnosti 8 NP, která je v souladu s parametry Koncepční rozvahy a výsledky a doporučeními Mezinárodní urbanistické soutěže Florenc 21.</p> <p>Plocha je v Metropolitním plánu definována jako zastavitelná transformační lokalita 064 Masarykovo nádraží, určený typ struktury je hybridní, využitím je definována jako obytná. Pro plochu výškové regulace navrhuje rozmezí podlažnosti 6. Identifikační kód příslušné zastavitelné transformační plochy je 411/064/2161.</p> <p>Jsme přímými vlastníky pozemků:</p> <p>Katastrální území: Karlín 730955</p> <p>Parcelní číslo: 116/1; 116/3; 117/2; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 133/2; 133/3; 133/4; 137; 794; 795/1; 795/2; 794/4, 796; 863/5; 864/13; 865/1; 876; 877; 878; 879/2</p> <p>Katastrální území: Nové Město 727181</p> <p>Parcelní číslo: 2335/4; 2537/10; 2537/11; 2537/135; 2537/136; 2537/2; 2537/7; 2537/8; 2539/1; 2539/10; 2539/12; 2539/14; 2539/16; 2539/18; 2539/20; 2539/22; 2539/24; 2539/26; 2539/28; 2539/30; 2539/32; 2539/34; 2539/36; 2539/38; 2539/40; 2539/6; 2539/8.</p> <p>Z toho důvodu se cítíme dotčeni záměrem celé lokality 064 / Masarykovo nádraží a nejbližšího okolí, zejména zastavitelné transformační plochy 411/064/2161.</p> <p>Výšková hladina území</p> <p>Požadavek 8 NP souvisí i se snahou sjednocení výškové hladiny území. V celém území má terén výrazné zlomy od západu k východu, tedy tak, jak klesá i možná výška zástavby dle návrhu MPP, tak klesá i nadmořská výška současného terénu. Toto je zřejmě zejména z obr. č. 3. V něm černá čísla uvádí současnou nadmořskou výšku terénu, červená čísla nadmořskou výšku hlavní římsy budovy, pokud by měla maximální počet podlaží dle současného MPP a červená čísla v závorce ukazují nadmořskou výšku hlavní římsy budovy, pokud by měla maximální počet podlaží 8. Výška pater byla použita 3,5 m. V lokalitě 064 Masarykovo nádraží se vyskytuje významný terénní zlom, který znamená reálný rozdíl nadmořské výšky stávajícího terénu o více než 8 m. Z obrázku se lze dopočítat, že by byly podle současného návrhu MPP při maximálním množství povolených NP vytvářeny významně výškové zlomy budov. Jedná se až o 14 m mezi západní stanou lokality 064 Masarykovo nádraží a Negrelliho viaduktem s více než 21 m v prostoru za Negrelliho viaduktem. Toto není žádoucí a je potřebné přehodnotit tyto čtverce individuálně podle morfologie daného terénu. Z obrázku je také zřejmé, že i po výpočtu s 8 NP se pohybujeme stále v nadmořských výškách jako jsou přilehlé plochy se 6 NP.</p> <p>V důsledku to bude znamenat, že zástavba v západní části bude mít výšku římsy výše minimálně o čtyři patra oproti východní straně (dvě patra z důvodu vyšší regulace a dvě patra z důvodu morfologie terénu) a bude tak vznikat nepřirozený zlom střešní krajiny. Regulace území viz. Urbanistická soutěž Florenc 21, stanovená na základě dopracování vítězného návrhu, pracuje i s tímto detailem a stanovuje různou maximální možnou výšku zástavby v různých místech řešeného území s ohledem právě na morfologii terénu a s ohledem na střešní krajinu, a to jak z pohledu chodce, tak z dálkových pohledů.</p> <p>Urbanistická soutěž Florenc 21</p> <p>V období mezi společným projednáním Metropolitního plánu (2018) a zveřejněním upraveného návrhu pro veřejné projednání (4/2022) bylo schváleno pořízení změny Z3790 zkráceným postupem (§ 55a Stavebního zákona) usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10.9.2020. Na základě tohoto usnesení proběhlo uspořádání mezinárodní urbanistické soutěže na toto území za účasti široké pracovní skupiny. Na jaře 2022 ČSAD společně s ostatními vlastníky v území, ve spolupráci s městem a širokou odbornou veřejností v rámci pracovní skupiny dokončilo mezinárodní urbanistickou soutěž Florenc 21.</p> <p>Na základě výsledku soutěže a doporučení poroty i výše uvedeného posouzení byla v souladu s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 19/26 ze dne 10. 9. 2020 zpracována podrobná regulace území, kterou budou investoři v území smluvně zavázáni ještě před schválením příslušné změny územního plánu zastupitelstvem, jak je požadováno. Regulace stanovuje podrobné uspořádání území včetně vymezení uličních a stavebních čar, maximálních výšek a dalších prostorových parametrů zástavby včetně požadavku na vnitrobloky a prvky zeleně adekvátní historickému kontextu. Právě z této dokumentace vyplývají požadavky na maximální zastavěnost 8 NP. Regulace území je přiložena jako příloha této námítky.</p> <p>Výsledky této soutěže hodnotí kladně jak zástupci Hl. m. Prahy, IPR Praha, členové mezinárodní poroty, ale i členové pracovní skupiny a široká odborná veřejnost. Členové pracovní skupiny byli odborníci z různých institucí a oborů. Jednalo se například o zástupce NPÚ, ČD, IPR, Hl. m. Prahy, Muzea hl. m. Prahy, dotčených městských částí, TSK a další. Všichni členové byly přítomni celému procesu soutěže, včetně jejího dopracování a měli možnost návrhy připomínkovat a diskutovat. K výsledkům soutěže se vyjádřil kladně mimo jiné i Sektor kultury Centra světového dědictví UNESCO v souvislosti s Odborným posudkem ICOMOS viz. Příloha.</p>

Změna územního plánu Z3790

V období mezi společným projednáním Metropolitního plánu (2018) a zveřejněním upraveného návrhu pro veřejné projednání (4/2022) bylo schváleno pořízení změny Z3790 zkráceným postupem (§ 55a Stavebního zákona) usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10.9.2020. Na základě dopracovaného vítězného návrhu urbanistické soutěže Florenc 21 byl v lednu 2022 zpracován návrh změny územního plánu Z3790 a 27.4.2022 proběhlo jeho veřejné projednání.

Dle přílohy 5 kapitoly 1 odůvodnění je Metropolitní plán v souladu se změnou Z3790 územního plánu. V době zpracování úprav MPP nebyla ale konkrétní podoba návrhu změny Z3790 známá. V požadovaných bodech podlažnosti není ale návrh v současné podobě v souladu se změnou ÚP, která navrhuje index S(X) s koeficientem podlažních ploch 2,65. Koeficienty v tomto rozsahu byly navrženy na základě vítězného návrhu urbanistické soutěže za předpokladu maximální zastavěnosti 8 NP. Návrh změny ÚP Z3790 i Regulace území jsou přiloženy jako příloha této námítky.

Koncepční rozvaha Florenc

Zařazení pozemků do území obytného charakteru podporuje také dokument Koncepční rozvaha Florenc, jejímž zadavatelem byl IPR Praha a která byla zpracovaná kanceláří Jakub Cigler architekti v červnu 2018.

Náplní Koncepční rozvahy Florenc zadané IPR Praha bylo stanovení urbánní struktury, objemů zástavby a požadavků na veřejná prostranství s ohledem na všechny limity v území a ekonomický kontext. Návrh Koncepční rozvahy Florenc ověřuje optimální využití kapacit v tomto klíčovém území. Tato rozvaha slouží jako podklad pro Metropolitní plán Prahy a jako výchozí dokument pro následné kroky vedoucí ke koordinovanému rozvoji území, ve kterém se předpokládají vstupy veřejných a soukromých investic a významné úpravy stávající infrastruktury. Tato studie tedy nastavuje strukturu území s propustností a navrhuje maximální možné území k zastavění. Ve vymezeném území k zastavění předpokládá integraci stávajících dopravních staveb a služeb (Negrelliho viaduktu a Ústředního autobusového nádraží Florenc) a předpokládá obytnou zástavbu této lokality. Na území vlastníka navrhuje podlažnost zástavby 8 NP s klesáním k okolní stávající zástavbě na 6 NP. Navrhovaná podlažnost území využívá potenciálu dopravního uzlu a intenzity pohybu v řešeném území. Zároveň tímto výškovým nastavením navazuje na přímýkající se blokovou strukturu Karlína a Nového Města. Výškové nastavení přirozeně doplňuje vedutu žižkovského horizontu. S touto studií souhlasíme a plně se ztotožňujeme s principy, které navrhuje a požadujeme soulad návrhu Metropolitního plánu s touto studií.

Koncepční rozvaha sloužila jako jeden z klíčových vstupních odsouhlasených podkladů Urbanistické soutěže Florenc 21 viz. výše.

Metropolitní plán
Podpůrným argumentem pro zvýšení intenzity zástavby na území vlastníka je návrh struktury zástavby jako hybridní – jedná se o strukturu pro klíčové části města umožňující technické inovace – tedy s ohledem na integraci dopravních staveb (autobusového nádraží, Negrelliho viaduktu, záměru Nového spojení II.) do nově vzniklých staveb a předpokládanému propojení pasážemi v rámci bloku považujeme za vhodné využití potenciálu místa se zohledněním zmíněných limitů dopravních staveb navýšení intenzity bloku pro vytvoření adekvátního objemu pro integraci všech těchto funkcí a staveb – hybridní struktura je popsána v Metropolitním plánu v článku 43 odst. 1 a 2:

„(1) Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinujících různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.
(2) V lokalitě hybridní struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:
a) stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná,
b) nestavební část mezi stavební a uliční čarou je zpravidla veřejně přístupná,
c) stavební blok je zpravidla propojen pasážemi a na střechách jsou zpravidla zahrady, v nové zástavbě v transformačních a rozvojových plochách je obvykle v prvním nadzemním podlaží zcela zastavěn, viz čl. 96,
d) výškové uspořádání je různorodé a je s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží.“

Princip integrace významného dopravního uzlu do městské struktury a zkvalitňování jeho vybavenosti a prostupnosti a dále integrace nové zástavby do nadřazené sítě dopravy (metro, železnice, železniční uzel) respektuje koncepci dopravní infrastruktury a její zásady popsané v článku 30 odst. 2:

„(2) Pro naplnění koncepce dopravní infrastruktury se stanovují tyto zásady:
a) výstavba klíčových částí nadřazené komunikační sítě včetně systému zachytných parkovišť,
b) doplnění stávající komunikační sítě o nová dopravně významná místní propojení a chybějící tangenciální vazby snižující dopravní zatížení městského centra automobilovou dopravou,
c) zvyšování standardu veřejné, zejména kolejové, dopravy včetně řešení kvalitních přestupních vazeb,
d) zvýšení kapacity, kvality a vybavenosti tratí v železničním uzlu Praha,
e) realizace přímého železničního spojení Letiště Václava Havla Praha s centrem města,
f) zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru se zaměřením na rozvoj a zlepšování podmínek bezpečné pěší a cyklistické dopravy“

Zadání Koncepční rozvahy a výsledky urbanistické soutěže a jejich princip doplňování a intenzifikace vnitřního města v místě koncentrace energie ve vazbě na významný dopravní uzel je v souladu s koncepcí Metropolitního plánu, která je popsána v článku 10 odst.10 b):

„b) S přihlédnutím k zásadám dostřednosti a koncentrace energie města Metropolitní plán navrhuje dostatečný potenciál a přednostně předpokládá doplňování transformačních ploch v blízkosti celoměstského centra a v jednotlivých subcentrech.“

Transformační plocha 064 / Masarykovo nádraží je definována dle článku 13 odst.1 jako metropolitní priorita rozvoje městské struktury zejména v pásnu Pražské památkové rezervace navazující na rozšíření centra. Tato definice podporuje prioritizaci tohoto území při rozvoji centra Prahy.

					<div><div>Přílohy</div><div>Výpis z listu vlastnictví</div><div>Návrh Změny územního plánu Z3790 pro veřejné projednání</div><div>Principy rozvoje a regulace území</div><div>Stanovisko UNESCO</div><div>Obrázková příloha</div></div>
657	MHMPXPIYX3K8	Námitka	MHMPXPIYX3K8	2999019	<div><div>Nesouhlas</div><div>Nesouhlasná námitka - čtverce výškové regulace - lokalita 064 Masarykovo nádraží</div><div>Vznášíme nesouhlasnou námitku k výškové regulaci v území. Rozmezí podlažnosti 4 a 6 NP stanovené v návrhu žádáme změnit na rozmezí podlažnosti 8 NP, která je v souladu s parametry Koncepční rozvahy a výsledky a doporučeními Mezinárodní urbanistické soutěže Florenc 21.</div><div>Plocha je v Metropolitním plánu definována jako zastavitelná transformační lokalita 064 Masarykovo nádraží, určený typ struktury je hybridní, využitím je definována jako obytná. Pro plochu výškové regulace navrhuje rozmezí podlažnosti 6. Identifikační kód příslušné zastavitelné transformační plochy je 411/064/2161.</div><div>Jsmo přímými vlastníky pozemků:</div><div>Katastrální území: Karlín 730955</div><div>Parcelní číslo: 116/1; 116/3; 117/2; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 133/2; 133/3; 133/4; 137; 794; 795/1; 795/2; 794/4; 796; 863/5; 864/13; 865/1; 876; 877; 878; 879/2</div><div>Katastrální území: Nové Město 727181</div><div>Parcelní číslo: 2335/4; 2537/10; 2537/11; 2537/135; 2537/136; 2537/2; 2537/7; 2537/8; 2539/1; 2539/10; 2539/12; 2539/14; 2539/16; 2539/18; 2539/20; 2539/22; 2539/24; 2539/26; 2539/28; 2539/30; 2539/32; 2539/34; 2539/36; 2539/38; 2539/40; 2539/6; 2539/8.</div><div>Z toho důvodu se cítíme dotčeni záměrem celé lokality 064 / Masarykovo nádraží a nejbližšího okolí, zejména zastavitelné transformační plochy 411/064/2161.</div><div>Výšková hladina území</div><div>Požadavek 8 NP souvisí i se snahou sjednocení výškové hladiny území. V celém území má terén výrazné zlomy od západu k východu, tedy tak, jak klesá i možná výška zástavby dle návrhu MPP, tak klesá i nadmožská výška současného terénu. Toto je zřejmě zejména z obr. č. 3. V něm černá čísla uvádí současnou nadmožskou výšku terénu, červená čísla nadmožskou výšku hlavní římsy budovy, pokud by měla maximální počet podlaží dle současného MPP a červená čísla v závorce ukazují nadmožskou výšku hlavní římsy budovy, pokud by měla maximální počet podlaží 8. Výška pater byla použita 3,5 m. V lokalitě 064 Masarykovo nádraží se vyskytuje významný terénní zlom, který znamená reálný rozdíl nadmožské výšky stávajícího terénu o více než 8 m. Z obrázku se lze dopočítat, že by byly podle současného návrhu MPP při maximálním množství povolených NP vytvářeny významně výškové zlomy budov. Jedná se až o 14 m mezi západní stanou lokality 064 Masarykovo nádraží a Negrelliho viaduktem s více než 21 m v prostoru za Negrelliho viaduktem. Toto není žádoucí a je potřebné přehodnotit tyto čtverce individuálně podle morfologie daného terénu. Z obrázku je také zřejmé, že i po výpočtu s 8 NP se pohybujeme stále v nadmožských výškách jako jsou přilehlé plochy se 6 NP.</div><div>V důsledku to bude znamenat, že zástavba v západní části bude mít výšku římsy výše minimálně o čtyři patra oproti východní straně (dvě patra z důvodu vyšší regulace a dvě patra z důvodu morfologie terénu) a bude tak vznikat nepřírozený zlom střešní krajiny. Regulace území viz. Urbanistická soutěž Florenc 21, stanovená na základě dopracování vítězného návrhu, pracuje i s tímto detailem a stanovuje různou maximální možnou výšku zástavby v různých místech řešeného území s ohledem právě na morfologii terénu a s ohledem na střešní krajinu, a to jak z pohledu chodce, tak z dálkových pohledů.</div><div>Urbanistická soutěž Florenc 21</div><div>V období mezi společným projednáním Metropolitního plánu (2018) a zveřejněním upraveného návrhu pro veřejné projednání (4/2022) bylo schváleno pořízení změny Z3790 zkráceným postupem (§ 55a Stavebního zákona) usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10.9.2020. Na základě tohoto usnesení proběhlo uspořádání mezinárodní urbanistické soutěže na toto území za účasti široké pracovní skupiny. Na jaře 2022 ČSAD společně s ostatními vlastníky v území, ve spolupráci s městem a širokou odbornou veřejností v rámci pracovní skupiny dokončilo mezinárodní urbanistickou soutěž Florenc 21.</div><div>Na základě výsledku soutěže a doporučení poroty i výše uvedeného posouzení byla v souladu s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 19/26 ze dne 10. 9. 2020 zpracována podrobná</div></div>

regulace území, kterou budou investoři v území smluvně zavázání ještě před schválením příslušné změny územního plánu zastupitelstvem, jak je požadováno. Regulace stanovuje podrobné uspořádání území včetně vymezení uličních a stavebních čar, maximálních výšek a dalších prostorových parametrů zástavby včetně požadavku na vnitrobloky a prvky zeleně adekvátní historickému kontextu. Právě z této dokumentace vyplývají požadavky na maximální zastavěnost 8 NP. Regulace území je přiložena jako příloha této námítky. Výsledky této soutěže hodnotí kladně jak zástupci Hl. m. Prahy, IPR Praha, členové mezinárodní poroty, ale i členové pracovní skupiny a široká odborná veřejnost. Členové pracovní skupiny byli odborníci z různých institucí a oborů. Jednalo se například o zástupce NPÚ, ČD, IPR, Hl. m. Prahy, Muzea hl. m. Prahy, dotčených městských částí, TSK a další. Všichni členové byly přítomni celému procesu soutěže, včetně jejího dopracování a měli možnost návrhy připomínkovat a diskutovat. K výsledkům soutěže se vyjádřil kladně mimo jiné i Sektor kultury Centra světového dědictví UNESCO v souvislosti s Odborným posudkem ICOMOS viz. Příloha.

Změna územního plánu Z3790

V období mezi společným projednáním Metropolitního plánu (2018) a zveřejněním upraveného návrhu pro veřejné projednání (4/2022) bylo schváleno pořízení změny Z3790 zkráceným postupem (§ 55a Stavebního zákona) usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10.9.2020. Na základě dopracovaného vítězného návrhu urbanistické soutěže Florenc 21 byl v lednu 2022 zpracován návrh změny územního plánu Z3790 a 27.4.2022 proběhlo jeho veřejné projednání. Dle přílohy 5 kapitoly 1 odůvodnění je Metropolitní plán v souladu se změnou Z3790 územního plánu. V době zpracování úprav MPP nebyla ale konkrétní podoba návrhu změny Z3790 známá. V požadovaných bodech podlažnosti není ale návrh v současné podobě v souladu se změnou ÚP, která navrhuje index S(X) s koeficientem podlažních ploch 2,65. Koeficienty v tomto rozsahu byly navrženy na základě vítězného návrhu urbanistické soutěže za předpokladu maximální zastavěnosti 8 NP. Návrh změny ÚP Z3790 i Regulace území jsou přiloženy jako příloha této námítky. Koncepční rozvaha Florenc Zařazení pozemků do území obytného charakteru podporuje také dokument Koncepční rozvaha Florenc, jejímž zadavatelem byl IPR Praha a která byla zpracovaná kanceláří Jakub Cigler architekti v červnu 2018. Náplní Koncepční rozvahy Florenc zadané IPR Praha bylo stanovení urbánní struktury, objemů zástavby a požadavků na veřejná prostranství s ohledem na všechny limity v území a ekonomický kontext. Návrh Koncepční rozvahy Florenc ověřuje optimální využití kapacit v tomto klíčovém území. Tato rozvaha slouží jako podklad pro Metropolitní plán Prahy a jako výchozí dokument pro následné kroky vedoucí ke koordinovanému rozvoji území, ve kterém se předpokládají vstupy veřejných a soukromých investic a významné úpravy stávající infrastruktury. Tato studie tedy nastavuje strukturu území s prostupností a navrhuje maximální možné území k zastavění. Ve vymezeném území k zastavění předpokládá integraci stávajících dopravních staveb a služeb (Negrelliho viaduktu a Ústředního autobusového nádraží Florenc) a předpokládá obytnou zástavbu této lokality. Na území vlastníka navrhuje podlažnost zástavby 8 NP s klesáním k okolní stávající zástavbě na 6 NP. Navrhovaná podlažnost území využívá potenciálu dopravního uzlu a intenzity pohybu v řešeném území. Zároveň tímto výškovým nastavením navazuje na přímýkající se blokovou strukturu Karlína a Nového Města. Výškové nastavení přirozeně doplňuje vedutu žižkovského horizontu. S touto studií souhlasíme a plně se ztotožňujeme s principy, které navrhuje a požadujeme soulad návrhu Metropolitního plánu s touto studií. Koncepční rozvaha sloužila jako jeden z klíčových vstupních odsouhlasených podkladů Urbanistické soutěže Florenc 21 viz. výše.

Metropolitní plán

Podpůrným argumentem pro zvýšení intenzity zástavby na území vlastníka je návrh struktury zástavby jako hybridní – jedná se o strukturu pro klíčové části města umožňující technické inovace – tedy s ohledem na integraci dopravních staveb (autobusového nádraží, Negrelliho viaduktu, záměru Nového spojení II.) do nově vzniklých staveb a předpokládanému propojení pasážemi v rámci bloku považujeme za vhodné využití potenciálu místa se zohledněním zmíněných limitů dopravních staveb navýšení intenzity bloku pro vytvoření adekvátního objemu pro integraci všech těchto funkcí a staveb – hybridní struktura je popsána v Metropolitním plánu v článku 43 odst. 1 a 2:

- „(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.
- (2) V lokalitě hybridní struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:
- a) stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná,
 - b) nestavební část mezi stavební a uliční čarou je zpravidla veřejně přístupná,
 - c) stavební blok je zpravidla propojen pasážemi a na střeších jsou zpravidla zahrady, v nové zástavbě v transformačních a rozvojových plochách je obvykle v prvním nadzemním podlaží zcela zastavěn, viz čl. 96,
 - d) výškové uspořádání je různorodé a je s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží.“

Princip integrace významného dopravního uzlu do městské struktury a zkvalitňování jeho vybavenosti a prostupnosti a dále integrace nové zástavby do nadřazené sítě dopravy (metro, železnice, železniční uzel) respektuje koncepci dopravní infrastruktury a její zásady popsané v článku 30 odst. 2:

- „(2) Pro naplnění koncepce dopravní infrastruktury se stanovují tyto zásady:
- a) výstavba klíčových částí nadřazené komunikační sítě včetně systému zachytných parkovišť,
 - b) doplnění stávající komunikační sítě o nová dopravně významná místní propojení a chybějící tangenciální vazby snižující dopravní zatížení městského centra automobilovou dopravou,
 - c) zvyšování standardu veřejné, zejména kolejové, dopravy včetně řešení kvalitních přestupních vazeb,
 - d) zvýšení kapacity, kvality a vybavenosti tratí v železničním uzlu Praha,
 - e) realizace přímého železničního spojení Letiště Václava Havla Praha s centrem města,
 - f) zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru se zaměřením na rozvoj a zlepšování podmínek bezpečné pěší a cyklistické dopravy“

Zadání Koncepční rozvahy a výsledky urbanistické soutěže a jejich princip doplňování a intenzifikace vnitřního města v místě koncentrace energie ve vazbě na významný dopravní uzel je v souladu s koncepcí Metropolitního plánu, která je popsána v článku 10 odst.10 b):

„b) S přihlédnutím k zásadám dostřednosti a koncentrace energie města Metropolitní plán navrhuje dostatečný potenciál a přednostně předpokládá doplňování transformačních ploch v blízkosti celoměstského centra a v jednotlivých subcentrech.“

Transformační plocha 064 / Masarykovo nádraží je definována dle článku 13 odst.1 jako metropolitní priorita rozvoje městské struktury zejména v pásnu Pražské památkové rezervace navazující na rozšíření centra. Tato definice podporuje prioritizaci tohoto území při rozvoji centra Prahy.

Přílohy

Výpis z listu vlastnictví
Návrh Změny územního plánu Z3790 pro veřejné projednání
Principy rozvoje a regulace území
Stanovisko UNESCO
Obrázková příloha

Souhlasná námitka - lokalita 064 Masarykovo nádraží

Předkládáme kladnou námitku týkající se vymezené transformační plochy 064 Masarykova nádraží. Souhlasíme s definicí lokality jako transformační, zastavitelné a obytné s hybridní strukturou. Souhlasíme s vymezením zastavitelných transformačních ploch v území i s jejich regulativy.

Plocha je v Metropolitním plánu definována jako zastavitelná transformační lokalita 064 Masarykovo nádraží, určený typ struktury je hybridní, využitím je definována jako obytná. Pro plochu výškové regulace navrhuje rozmezí podlažnosti 6. Identifikační kód příslušné zastavitelné transformační plochy je 411/064/2161.

Jsme přímými vlastníky pozemků:

Katastrální území: Karlín 730955

Parcelní číslo: 116/1; 116/3; 117/2; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 133/2; 133/3; 133/4; 137; 794; 795/1; 795/2; 794/4, 796; 863/5; 864/13; 865/1; 876; 877; 878; 879/2

Katastrální území: Nové Město 727181

Parcelní číslo: 2335/4; 2537/10; 2537/11; 2537/135; 2537/136; 2537/2; 2537/7; 2537/8; 2539/1; 2539/10; 2539/12; 2539/14; 2539/16; 2539/18; 2539/20; 2539/22; 2539/24; 2539/26; 2539/28; 2539/30; 2539/32; 2539/34; 2539/36; 2539/38; 2539/40; 2539/6; 2539/8.

Z toho důvodu se cítíme dotčeni záměrem celé lokality 064 / Masarykovo nádraží a nejbližšího okolí, zejména zastavitelné transformační plochy 411/064/2161.

Urbanistická soutěž Florenc 21

V období mezi společným projednáním Metropolitního plánu (2018) a zveřejněním upraveného návrhu pro veřejné projednání (4/2022) bylo schváleno pořízení změny Z3790 zkráceným postupem (§ 55a Stavebního zákona) usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10.9.2020. Na základě tohoto usnesení proběhlo uspořádání mezinárodní urbanistické soutěže na toto území za účasti široké pracovní skupiny. Na jaře 2022 ČSAD společně s ostatními vlastníky v území, ve spolupráci s městem a širokou odbornou veřejností v rámci pracovní skupiny dokončilo mezinárodní urbanistickou soutěž Florenc 21.

Na základě výsledku soutěže a doporučení poroty i výše uvedeného posouzení byla v souladu s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 19/26 ze dne 10. 9. 2020 zpracována podrobná regulace území, kterou budou investoři v území smluvně zavázáni ještě před schválením příslušné změny územního plánu zastupitelstvem, jak je požadováno. Regulace stanovuje podrobné uspořádání území včetně vymezení uličních a stavebních čar, maximálních výšek a dalších prostorových parametrů zástavby včetně požadavku na vnitrobloky a prvky zeleně adekvátní historickému kontextu. Tento dokument je přiložen jako příloha této námitky.

Výsledky této soutěže hodnotí kladně jak zástupci Hl. m. Prahy, IPR Praha, členové mezinárodní poroty, ale i členové pracovní skupiny a široká odborná veřejnost. Členové pracovní skupiny byli odborníci z různých institucí a oborů. Jednalo se například o zástupce NPÚ, ČD, IPR, Hl. m. Prahy, Muzea hl. m. Prahy, dotčených městských částí, TSK a další. Všichni členové byli přítomni celému procesu soutěže, včetně jejího dopracování a měli možnost návrhy připomínkovat a diskutovat. K výsledkům soutěže se vyjádřil kladně mimo jiné i Sektor kultury Centra světového dědictví UNESCO v souvislosti s Odborným posudkem ICOMOS viz. Příloha.

Změna územního plánu Z3790

V období mezi společným projednáním Metropolitního plánu (2018) a zveřejněním upraveného návrhu pro veřejné projednání (4/2022) bylo schváleno pořízení změny Z3790 zkráceným postupem (§ 55a Stavebního zákona) usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10.9.2020. Na základě dopracovaného vítězného návrhu urbanistické soutěže Florenc 21 byl v lednu 2022 zpracován návrh změny územního plánu Z3790 a 27.4.2022 proběhlo jeho veřejné projednání.

Změna ÚP navrhuje sjednocení celé lokality na smíšené obytné využití lokality v souladu s návrhem MPP.

Koncepční rozvaha Florenc

Zařazení pozemků do území obytného charakteru podporuje také dokument Koncepční rozvaha Florenc, jejímž zadavatelem byl IPR Praha a která byla zpracovaná kanceláří Jakub Cigler architekti v červnu 2018.

Náplní Koncepční rozvahy Florenc zadané IPR Praha bylo stanovení urbánní struktury, objemů zástavby a požadavků na veřejná prostranství s ohledem na všechny limity v území a ekonomický kontext. Návrh Koncepční rozvahy Florenc ověřuje optimální využití kapacit v tomto klíčovém území. Tato rozvaha slouží jako podklad pro Metropolitní plán Prahy a jako výchozí dokument pro následné kroky vedoucí ke koordinovanému rozvoji území, ve kterém se předpokládají vstupy veřejných a soukromých investic a významné úpravy stávající infrastruktury. Tato studie tedy nastavuje strukturu území s prostupností a navrhuje maximální možné území k zastavění. Ve vymezeném území k zastavění předpokládá integraci stávajících dopravních staveb a služeb (Negrelliho viaduktu a Ústředního autobusového nádraží Florenc) a předpokládá obytnou zástavbu této lokality. Koncepční rozvaha sloužila jako jeden z klíčových odsouhlasených vstupních podkladů Urbanistické soutěže Florenc 21 viz. výše.

Metropolitní plán

Podpůrným argumentem pro vymezení transformačního, obytného území na území vlastníka je návrh struktury zástavby jako hybridní – jedná se o strukturu pro klíčové části města umožňující technické inovace – tedy s ohledem na integraci dopravních staveb (autobusového nádraží, Negrelliho viaduktu, záměru Nového spojení II) do nově vzniklých staveb a předpokládanému propojení pasážemi v rámci bloku považujeme za vhodné využití potenciálu místa se zohledněním zmíněných limitů dopravních staveb navýšení intenzity bloku pro vytvoření adekvátního objemu pro integraci všech těchto funkcí a staveb – hybridní struktura je popsána v Metropolitním plánu v článku 43 odst. 1 a 2:

„(1) Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinujících různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.

(2) V lokalitě hybridní struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:

a) stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná,

b) nestavební část mezi stavební a uliční čarou je zpravidla veřejně přístupná,

c) stavební blok je zpravidla propojen pasážemi a na střechách jsou zpravidla zahrady, v nové zástavbě v transformačních a rozvojových plochách je obvykle v prvním nadzemním podlaží zcela zastavěn, viz čl. 96,

d) výškové uspořádání je různorodé a je s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží.“

Princip integrace významného dopravního uzlu do městské struktury a zkvalitňování jeho vybavenosti a prostupnosti a dále integrace nové zástavby do nadřazené sítě dopravy (metro, železnice, železniční uzel) respektuje koncepci dopravní infrastruktury a její zásady popsané v článku 30 odst. 2:

„(2) Pro naplnění koncepce dopravní infrastruktury se stanovují tyto zásady:

a) výstavba klíčových částí nadřazené komunikační sítě včetně systému zachytných parkovišť,

b) doplnění stávající komunikační sítě o nová dopravně významná místní propojení a chybějící tangenciální vazby snižující dopravní zatížení městského centra automobilovou dopravou,

c) zvyšování standardu veřejné, zejména kolejové, dopravy včetně řešení kvalitních přestupních vazeb,

d) zvýšení kapacity, kvality a vybavenosti tratí v železničním uzlu Praha,

e) realizace přímého železničního spojení Letiště Václava Havla Praha s centrem města,

f) zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru se zaměřením na rozvoj a zlepšování podmínek bezpečné pěší a cyklistické dopravy“

Zadání Koncepční rozvahy a výsledky urbanistické soutěže a jejich princip doplňování a intenzifikace vnitřního města v místě koncentrace energie ve vazbě na významný dopravní uzel je v souladu s koncepcí Metropolitního plánu, která je popsána v článku 10 odst.10 b):

„b) S přihlédnutím k zásadám dostřednosti a koncentrace energie města Metropolitní plán navrhuje dostatečný potenciál a přednostně předpokládá doplňování transformačních ploch v blízkosti celoměstského centra a v jednotlivých subcentrech.“

Transformační plocha 064 / Masarykovo nádraží je definována dle článku 13 odst. 1 jako metropolitní priorita rozvoje městské struktury zejména v pásmu Pražské památkové rezervace navazující na rozšíření centra. Tato definice podporuje prioritizaci tohoto území při rozvoji centra Prahy.

					<div>Přílohy Výpis z listu vlastnictví Návrh Změny územního plánu Z3790 pro veřejné projednání Principy rozvoje a regulace území Stanovisko UNESCO Obrázková příloha</div>
657	MHMPXPIYX47U	Námítka	MHMPXPIYX47U	2998837	<div>Souhlas</div> <div>Souhlasná námítka - lokalita 064 Masarykovo nádraží Předkládáme kladnou námítku týkající se vymezené transformační plochy 064 Masarykova nádraží. Souhlasíme s definicí lokality jako transformační, zastavitelné a obytné s hybridní strukturou. Souhlasíme s vymezením zastavitelných transformačních ploch v území i s jejich regulativy. Plocha je v Metropolitním plánu definována jako zastavitelná transformační lokalita 064 Masarykovo nádraží, určený typ struktury je hybridní, využitím je definována jako obytná. Pro plochu výškové regulace navrhuje rozmezí podlažnosti 6. Identifikační kód příslušné zastavitelné transformační plochy je 411/064/2161. Jsme přímými vlastníky pozemků: Katastrální území: Karlín 730955 Parcelní číslo: 116/1; 116/3; 117/2; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 133/2; 133/3; 133/4; 137; 794; 795/1; 795/2; 794/4, 796; 863/5; 864/13; 865/1; 876; 877; 878; 879/2 Katastrální území: Nové Město 727181 Parcelní číslo: 2335/4; 2537/10; 2537/11; 2537/135; 2537/136; 2537/2; 2537/7; 2537/8; 2539/1; 2539/10; 2539/12; 2539/14; 2539/16; 2539/18; 2539/20; 2539/22; 2539/24; 2539/26; 2539/28; 2539/30; 2539/32; 2539/34; 2539/36; 2539/38; 2539/40; 2539/6; 2539/8. Z toho důvodu se cítíme dotčeni záměrem celé lokality 064 / Masarykovo nádraží a nejbližšího okolí, zejména zastavitelné transformační plochy 411/064/2161. Urbanistická soutěž Florenc 21 V období mezi společným projednáním Metropolitního plánu (2018) a zveřejněním upraveného návrhu pro veřejné projednání (4/2022) bylo schváleno pořízení změny Z3790 zkráceným postupem (§ 55a Stavebního zákona) usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10.9.2020. Na základě tohoto usnesení proběhlo uspořádání mezinárodní urbanistické soutěže na toto území za účasti široké pracovní skupiny. Na jaře 2022 ČSAD společně s ostatními vlastníky v území, ve spolupráci s městem a širokou odbornou veřejností v rámci pracovní skupiny dokončilo mezinárodní urbanistickou soutěž Florenc 21. Na základě výsledku soutěže a doporučení poroty i výše uvedeného posouzení byla v souladu s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 19/26 ze dne 10. 9. 2020 zpracována podrobná regulace území, kterou budou investoři v území smluvně zavázáni ještě před schválením příslušné změny územního plánu zastupitelstvem, jak je požadováno. Regulace stanovuje podrobné uspořádání území včetně vymezení uličních a stavebních čar, maximálních výšek a dalších prostorových parametrů zástavby včetně požadavku na vnitrobloky a prvky zeleně adekvátní historickému kontextu. Tento dokument je přiložen jako příloha této námítky. Výsledky této soutěže hodnotí kladně jak zástupci Hl. m. Prahy, IPR Praha, členové mezinárodní poroty, ale i členové pracovní skupiny a široká odborná veřejnost. Členové pracovní skupiny byli odborníci z různých institucí a oborů. Jednalo se například o zástupce NPU, ČD, IPR, Hl. m. Prahy, Muzea hl. m. Prahy, dotčených městských částí, TSK a další. Všichni členové byli přítomni celému procesu soutěže, včetně jejího dopracování a měli možnost návrhy připomínkovat a diskutovat. K výsledkům soutěže se vyjádřil kladně mimo jiné i Sektor kultury Centra světového dědictví UNESCO v souvislosti s Odborným posudkem ICOMOS viz. Příloha.</div>
					<div>Změna územního plánu Z3790 V období mezi společným projednáním Metropolitního plánu (2018) a zveřejněním upraveného návrhu pro veřejné projednání (4/2022) bylo schváleno pořízení změny Z3790 zkráceným postupem (§ 55a Stavebního zákona) usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10.9.2020. Na základě dopracovaného vítězného návrhu urbanistické soutěže Florenc 21 byl v lednu 2022 zpracován návrh změny územního plánu Z3790 a 27.4.2022 proběhlo jeho veřejné projednání. Změna ÚP navrhuje sjednocení celé lokality na smíšené obytné využití lokality v souladu s návrhem MPP. Koncepční rozvaha Florenc Zařazení pozemků do území obytného charakteru podporuje také dokument Koncepční rozvaha Florenc, jejímž zadavatelem byl IPR Praha a která byla zpracovaná kanceláří Jakub Cigler architekti v červnu 2018. Naplní Koncepční rozvahy Florenc zadané IPR Praha bylo stanovení urbánní struktury, objemů zástavby a požadavků na veřejná prostranství s ohledem na všechny limity v území a ekonomický kontext. Návrh Koncepční rozvahy Florenc ověřuje optimální využití kapacit v tomto klíčovém území. Tato rozvaha slouží jako podklad pro Metropolitní plán Prahy a jako výchozí dokument pro následné kroky vedoucí ke koordinovanému rozvoji území, ve kterém se předpokládají vstupy veřejných a soukromých investic a významné úpravy stávající infrastruktury. Tato studie tedy nastavuje strukturu území s propustností a navrhuje maximální možné území k zastavění. Ve vymezeném území k zastavění předpokládá integraci stávajících dopravních staveb a služeb (Negrelliho viaduktu a Ústředního autobusového nádraží Florenc) a předpokládá obytnou zástavbu této lokality. Koncepční rozvaha sloužila jako jeden z klíčových odsouhlasených vstupních podkladů Urbanistické soutěže Florenc 21 viz. výše.</div>
					<div>Metropolitní plán Podpůrným argumentem pro vymezení transformačního, obytného území na území vlastníka je návrh struktury zástavby jako hybridní – jedná se o strukturu pro klíčové části města umožňující technické inovace – tedy s ohledem na integraci dopravních staveb (autobusového nádraží, Negrelliho viaduktu, záměru Nového spojení II) do nově vzniklých staveb a předpokládanému propojení pasážemi v rámci bloku považujeme za vhodné využití potenciálu místa se zohledněním zmíněných limitů dopravních staveb navýšení intenzity bloku pro vytvoření adekvátního objemu pro integraci všech těchto funkcí a staveb – hybridní struktura je popsána v Metropolitním plánu v článku 43 odst. 1 a 2:</div>
					<div>„(1) Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinujících různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti. (2) V lokalitě hybridní struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání: a) stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná, b) nestavební část mezi stavební a uliční čarou je zpravidla veřejně přístupná, c) stavební blok je zpravidla propojen pasážemi a na střechách jsou zpravidla zahrady, v nové zástavbě v transformačních a rozvojových plochách je obvykle v prvním nadzemním podlaží zcela zastavěn, viz čl. 96, d) výškové uspořádání je různorodé a je s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží.“</div>
					<div>Princip integrace významného dopravního uzlu do městské struktury a zkvalitňování jeho vybavenosti a propustnosti a dále integrace nové zástavby do nadřazené sítě dopravy (metro, železnice, železniční uzel) respektuje koncepci dopravní infrastruktury a její zásady popsané v článku 30 odst. 2:</div>
					<div>„(2) Pro naplnění koncepce dopravní infrastruktury se stanovují tyto zásady: a) výstavba klíčových částí nadřazené komunikační sítě včetně systému zachytných parkovišť, b) doplnění stávající komunikační sítě o nová dopravně významná místní propojení a chybějící tangenciální vazby snižující dopravní zatížení městského centra automobilovou dopravou, c) zvyšování standardu veřejné, zejména kolejové, dopravy včetně řešení kvalitních přestupních vazeb, d) zvýšení kapacity, kvality a vybavenosti tratí v železničním uzlu Praha, e) realizace přímého železničního spojení Letiště Václava Havla Praha s centrem města, f) zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru se zaměřením na rozvoj a zlepšování podmínek bezpečné pěší a cyklistické dopravy“</div>

Zadání Koncepční rozvahy a výsledky urbanistické soutěže a jejich princip doplňování a intenzifikace vnitřního města v místě koncentrace energie ve vazbě na významný dopravní uzel je v souladu s koncepcí Metropolitního plánu, která je popsána v článku 10 odst. 10 b):

„b) S přihlédnutím k zásadám dostřednosti a koncentrace energie města Metropolitní plán navrhuje dostatečný potenciál a přednostně předpokládá doplňování transformačních ploch v blízkosti celoměstského centra a v jednotlivých subcentrech.“

Transformační plocha 064 / Masarykovo nádraží je definována dle článku 13 odst. 1 jako metropolitní priorita rozvoje městské struktury zejména v pásmu Pražské památkové rezervace navazující na rozšíření centra. Tato definice podporuje prioritizaci tohoto území při rozvoji centra Prahy.

					<div>Přílohy Výpis z listu vlastnictví Návrh Změny územního plánu Z3790 pro veřejné projednání Principy rozvoje a regulace území Stanovisko UNESCO Obrázková příloha</div>
657	MHMPXPIYX4FQ	Námitka	MHMPXPIYX4FQ	2998821	<div>Nesouhlas</div> <div>Podáváme námitku proti zařazení pozemků p.č. 2804/37; 2808/2 k.ú. Nusle do stabilizovaného území. Žádáme o přiřazení tohoto území do lokality 058/Horní Pankrác, konkrétně do transformační plochy s obytným využitím 411/058/2109. Plocha je v Metropolitním plánu definována jako zastavitelná stavební lokalita 058 Horní Pankrác, určený typ struktury je hybridní, využitím je definována jako obytná. Pro plochu výškově regulace navrhuje rozmezí podlažnosti 8. Identifikační kód příslušné zastavitelné transformační plochy je 411/064/2161. Jsme přímými vlastníky pozemků: Katastrální území: Nusle 728161 Parcelní číslo: 2804/37; 2808/2. Tyto pozemky přímo sousedí s lokalitou 058 Horní Pankrác a cítíme se tedy návrhem jejím a návrhem nejbližšího okolí, zejména se zastavitelnou transformační plochou 411/058/2109 dotčení. Převod pozemků ze stabilizované do transformační plochy umožní vytvořit kompaktní zastavitelnou plochu tvořenou pozemky 2808/1, 2808/2, 2808/3. 2804/37 a zastavitelnou transformační plochou 411/058/2109. To umožní o ploše uvažovat jako o celku pro dotvoření kompaktní zástavby v tomto území. Z hlediska celé transformační plochy se jedná o zbytkovou plochu zeleně a nedokončený blok zástavby za komunikací, bez návaznosti ani na stávající zástavbu ani na transformační plochu 411/058/2109. Logickou hranicí této transformační plochy je samotná komunikace ul. Na Strži nebo zahnutí proluky nedotvořeného bloku zástavby. Již původní předválečná zástavba předpokládala dokončení tohoto stavebního bloku, neboť do dnešních dnů zůstaly štítové stěny domů Pikrtova 1317/13 a Doudlebská 1320/10 stěnami slepými. Stávající stav a skicu možného dotvoření dokládáme v příloze na obrázcích 3-5 v příloze.</div>
657	MHMPXPIYX68B	Námitka	MHMPXPIYX68B	2998834	<div>Nesouhlas</div> <div>Přílohy Doložení vlastnických vztahů Obrázková dokumentace</div> <div>Podáváme námitku proti zařazení části pozemku p.č. 2600/2 k.ú. Nusle do transformační plochy s obytným využitím 411/058/2109 v rámci lokality 058/Horní Pankrác a žádáme o převod tohoto území do stabilizované části lokality 058/Horní Pankrác. Plocha je v Metropolitním plánu definována jako zastavitelná stavební lokalita 058 Horní Pankrác, určený typ struktury je hybridní, využitím je definována jako obytná. Pro plochu výškově regulace navrhuje rozmezí podlažnosti 8. Identifikační kód příslušné zastavitelné transformační plochy je 411/064/2161. Jsme přímými vlastníky pozemků: Katastrální území: Nusle 728161 Parcelní číslo: 2804/37; 2808/2. Tyto pozemky přímo sousedí s lokalitou 058 Horní Pankrác a cítíme se tedy návrhem jejím a návrhem nejbližšího okolí, zejména se zastavitelnou transformační plochou 411/058/2109 dotčení. Převod plochy cca 550 m2 pozemku p.č. 2600/2 z transformační do stabilizované plochy umožní vytvořit kompaktní plochu tvořenou pozemky 2808/1, 2808/2, 2808/3. 2804/37 a touto převáděnou plochou. To umožní o ploše uvažovat jako o celku pro dotvoření kompaktní zástavby v tomto území. Z hlediska celé transformační plochy se jedná o zbytkovou plochu zeleně za komunikací, bez návaznosti ani na stávající zástavbu ani na transformační plochu 411/058/2109. Logickou hranicí této transformační plochy je samotná komunikace ul. Na Strži. Již původní předválečná zástavba předpokládala dokončení tohoto stavebního bloku, neboť do dnešních dnů zůstaly štítové stěny domů Pikrtova 1317/13 a Doudlebská 1320/10 stěnami slepými. Stávající stav a skicu možného dotvoření dokládáme v příloze na obrázcích 3-5 v příloze.</div>
657	XXXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPIYX47U	2998837	<div>Souhlas</div> <div>Přílohy Doložení vlastnických vztahů Obrázková dokumentace</div> <div>Souhlasná námitka - lokalita 064 Masarykovo nádraží Předkládáme kladnou námitku týkající se vymezené transformační plochy 064 Masarykova nádraží. Souhlasíme s definicí lokality jako transformační, zastavitelné a obytné s hybridní strukturou. Souhlasíme s vymezením zastavitelných transformačních ploch v území i s jejich regulativy. Plocha je v Metropolitním plánu definována jako zastavitelná transformační lokalita 064 Masarykovo nádraží, určený typ struktury je hybridní, využitím je definována jako obytná. Pro plochu výškově regulace navrhuje rozmezí podlažnosti 6. Identifikační kód příslušné zastavitelné transformační plochy je 411/064/2161. Jsme přímými vlastníky pozemků: Katastrální území: Karlín 730955 Parcelní číslo: 116/1; 116/3; 117/2; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 133/2; 133/3; 133/4; 137; 794; 795/1; 795/2; 794/4, 796; 863/5; 864/13; 865/1; 876; 877; 878; 879/2 Katastrální území: Nové Město 727181 Parcelní číslo: 2335/4; 2537/10; 2537/11; 2537/135; 2537/136; 2537/2; 2537/7; 2537/8; 2539/1; 2539/10; 2539/12; 2539/14; 2539/16; 2539/18; 2539/20; 2539/22; 2539/24; 2539/26; 2539/28; 2539/30; 2539/32; 2539/34; 2539/36; 2539/38; 2539/40; 2539/6; 2539/8. Z toho důvodu se cítíme dotčení záměrem celé lokality 064 / Masarykovo nádraží a nejbližšího okolí, zejména zastavitelné transformační plochy 411/064/2161. Urbanistická soutěž Florenc 21 V období mezi společným projednáním Metropolitního plánu (2018) a zveřejněním upraveného návrhu pro veřejné projednání (4/2022) bylo schváleno pořízení změny Z3790 zkráceným postupem (§ 55a Stavebního zákona) usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10.9.2020. Na základě tohoto usnesení proběhlo uspořádání mezinárodní urbanistické soutěže na toto území za účasti široké pracovní skupiny. Na jaře 2022 ČSAD společně s ostatními vlastníky v území, ve spolupráci s městem a širokou odbornou veřejností v rámci pracovní skupiny dokončilo mezinárodní urbanistickou soutěž Florenc 21. Na základě výsledku soutěže a doporučení poroty i výše uvedeného posouzení byla v souladu s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 19/26 ze dne 10. 9. 2020 zpracována podrobná regulace území, kterou budou investoři v území smluvně zavázáni ještě před schválením příslušné změny územního plánu zastupitelstvem, jak je požadováno. Regulace stanovuje podrobné uspořádání území včetně vymezení uličních a stavebních čar, maximálních výšek a dalších prostorových parametrů zástavby včetně požadavku na vnitrobloky a prvky zeleně</div>

historickému kontextu. Tento dokument je přiložen jako příloha této námítky.
Výsledky této soutěže hodnotí kladně jak zástupci Hl. m. Prahy, IPR Praha, členové mezinárodní poroty, ale i členové pracovní skupiny a široká odborná veřejnost. Členové pracovní skupiny byli odborníci z různých institucí a oborů. Jednalo se například o zástupce NPÚ, ČD, IPR, Hl. m. Prahy, Muzea hl. m. Prahy, dotčených městských částí, TSK a další. Všichni členové byli přítomni celému procesu soutěže, včetně jejího dopracování a měli možnost návrhy připomínkovat a diskutovat. K výsledkům soutěže se vyjádřil kladně mimo jiné i Sektor kultury Centra světového dědictví UNESCO v souvislosti s Odborným posudkem ICOMOS viz. Příloha.

Změna územního plánu Z3790
V období mezi společným projednáním Metropolitního plánu (2018) a zveřejněním upraveného návrhu pro veřejné projednání (4/2022) bylo schváleno pořízení změny Z3790 zkráceným postupem (§ 55a Stavebního zákona) usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10.9.2020. Na základě dopracovaného vítězného návrhu urbanistické soutěže Florenc 21 byl v lednu 2022 zpracován návrh změny územního plánu Z3790 a 27.4.2022 proběhlo jeho veřejné projednání.
Změna ÚP navrhuje sjednocení celé lokality na smíšené obytné využití lokality v souladu s návrhem MPP.
Koncepční rozvaha Florenc
Zařazení pozemků do území obytného charakteru podporuje také dokument Koncepční rozvaha Florenc, jejímž zadavatelem byl IPR Praha a která byla zpracovaná kanceláří Jakub Cigler architekti v červnu 2018.
Náplní Koncepční rozvahy Florenc zadané IPR Praha bylo stanovení urbánní struktury, objemu zástavby a požadavků na veřejná prostranství s ohledem na všechny limity v území a ekonomický kontext. Návrh Koncepční rozvahy Florenc ověřuje optimální využití kapacit v tomto klíčovém území. Tato rozvaha slouží jako podklad pro Metropolitní plán Prahy a jako výchozí dokument pro následné kroky vedoucí ke koordinovanému rozvoji území, ve kterém se předpokládají vstupy veřejných a soukromých investic a významné úpravy stávající infrastruktury. Tato studie tedy nastavuje strukturu území s prostupností a navrhuje maximální možné území k zastavění. Ve vymezeném území k zastavění předpokládá integraci stávajících dopravních staveb a služeb (Negrelliho viaduktu a Ústředního autobusového nádraží Florenc) a předpokládá obytnou zástavbu této lokality. Koncepční rozvaha sloužila jako jeden z klíčových odsouhlasených vstupních podkladů Urbanistické soutěže Florenc 21 viz. výše.

Metropolitní plán
Podpůrným argumentem pro vymezení transformačního, obytného území na území vlastníka je návrh struktury zástavby jako hybridní – jedná se o strukturu pro klíčové části města umožňující technické inovace – tedy s ohledem na integraci dopravních staveb (autobusového nádraží, Negrelliho viaduktu, záměru Nového spojení II) do nově vzniklých staveb a předpokládanému propojení pasážemi v rámci bloku považujeme za vhodné využití potenciálu místa se zohledněním zmíněných limitů dopravních staveb navýšení intenzity bloku pro vytvoření adekvátního objemu pro integraci všech těchto funkcí a staveb – hybridní struktura je popsána v Metropolitním plánu v článku 43 odst. 1 a 2:

„(1) Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinujících různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.
(2) V lokalitě hybridní struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:
a) stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná,
b) nestavební část mezi stavební a uliční čárou je zpravidla veřejně přístupná,
c) stavební blok je zpravidla propojen pasážemi a na střechách jsou zpravidla zahrady, v nové zástavbě v transformačních a rozvojových plochách je obvykle v prvním nadzemním podlaží zcela zastavěn, viz čl. 96,
d) výškové uspořádání je různorodé a je s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží.“

Princip integrace významného dopravního uzlu do městské struktury a zkvalitňování jeho vybavenosti a prostupnosti a dále integrace nové zástavby do nadřazené sítě dopravy (metro, železnice, železniční uzel) respektuje koncepci dopravní infrastruktury a její zásady popsané v článku 30 odst. 2:

„(2) Pro naplnění koncepce dopravní infrastruktury se stanovují tyto zásady:
a) výstavba klíčových částí nadřazené komunikační sítě včetně systému záchytných parkovišť,
b) doplnění stávající komunikační sítě o nová dopravně významná místní propojení a chybějící tangenciální vazby snižující dopravní zatížení městského centra automobilovou dopravou,
c) zvyšování standardu veřejné, zejména kolejové, dopravy včetně řešení kvalitních přestupních vazeb,
d) zvýšení kapacity, kvality a vybavenosti tratí v železničním uzlu Praha,
e) realizace přímého železničního spojení Letiště Václava Havla Praha s centrem města,
f) zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru se zaměřením na rozvoj a zlepšování podmínek bezpečné pěší a cyklistické dopravy“

Zadání Koncepční rozvahy a výsledky urbanistické soutěže a jejich princip doplňování a intenzifikace vnitřního města v místě koncentrace energie ve vazbě na významný dopravní uzel je v souladu s koncepcí Metropolitního plánu, která je popsána v článku 10 odst.10 b):

„b) S přihlédnutím k zásadám dostřednosti a koncentrace energie města Metropolitní plán navrhuje dostatečný potenciál a přednostně předpokládá doplňování transformačních ploch v blízkosti celoměstského centra a v jednotlivých subcentrech.“

Transformační plocha 064 / Masarykovo nádraží je definována dle článku 13 odst. 1 jako metropolitní priorita rozvoje městské struktury zejména v pásmu Pražské památkové rezervace navazující na rozšíření centra. Tato definice podporuje prioritizaci tohoto území při rozvoji centra Prahy.

Přílohy
Výpis z listu vlastnictví
Návrh Změny územního plánu Z3790 pro veřejné projednání
Principy rozvoje a regulace území
Stanovisko UNESCO
Obrázková příloha

657 XXXXXXXXXXXX Námitka MHMPXPIYX3K8 2999019 Nesouhlas

Nesouhlasná námitka - čtverce výškové regulace - lokalita 064 Masarykovo nádraží
Vznášíme nesouhlasnou námitku k výškové regulaci v území. Rozmezí podlažnosti 4 a 6 NP stanovené v návrhu žádáme změnit na rozmezí podlažnosti 8 NP, která je v souladu s parametry Koncepční rozvahy a výsledky a doporučeními Mezinárodní urbanistické soutěže Florenc 21.
Plocha je v Metropolitním plánu definována jako zastavitelná transformační lokalita 064 Masarykovo nádraží, určený typ struktury je hybridní, využitím je definována jako obytná. Pro plochu výškové regulace navrhuje rozmezí podlažnosti 6. Identifikační kód příslušné zastavitelné transformační plochy je 411/064/2161.
Jsme přímými vlastníky pozemků:
Katastrální území: Karlín 730955
Parcelní číslo: 116/1; 116/3; 117/2; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 133/2; 133/3; 133/4; 137; 794; 795/1; 795/2; 794/4, 796; 863/5; 864/13; 865/1; 876; 877; 878; 879/2

Katastrální území: Nové Město 727181
Parcelní číslo: 2335/4; 2537/10; 2537/11; 2537/135; 2537/136; 2537/2; 2537/7; 2537/8; 2539/1; 2539/10; 2539/12; 2539/14; 2539/16; 2539/18; 2539/20; 2539/22; 2539/24; 2539/26; 2539/28; 2539/30; 2539/32; 2539/34; 2539/36; 2539/38; 2539/40; 2539/6; 2539/8.
Z toho důvodu se cítíme dotčeni záměrem celé lokality 064 / Masarykovo nádraží a nejbližšího okolí, zejména zastavitelné transformační plochy 411/064/2161.
Výšková hladina území
Požadavek 8 NP souvisí i se snahou sjednocení výškové hladiny území. V celém území má terén výrazné zlomy od západu k východu, tedy tak, jak klesá i možná výška zástavby dle návrhu MPP, tak klesá i nadmořská výška současného terénu. Toto je zřejmě zejména z obr. č. 3. V něm černá čísla uvádí současnou nadmořskou výšku terénu, červená čísla nadmořskou výšku hlavní římsy budovy, pokud by měla maximální počet podlaží dle současného MPP a červená čísla v závorce ukazují nadmořskou výšku hlavní římsy budovy, pokud by měla maximální počet podlaží 8. Výška pater byla použita 3,5 m. V lokalitě 064 Masarykovo nádraží se vyskytuje významný terénní zlom, který znamená reálný rozdíl nadmořské výšky stávajícího terénu o více než 8 m. Z obrázku se lze dopočítat, že by byly podle současného návrhu MPP při maximálním množství povolených NP vytvářeny významně výškové zlomy budov. Jedná se až o 14 m mezi západní stanou lokality 064 Masarykovo nádraží a Negrelliho viaduktem s více než 21 m v prostoru za Negrelliho viaduktem. Toto není žádoucí a je potřebné přehodnotit tyto čtverce individuálně podle morfologie daného terénu. Z obrázku je také zřejmé, že i po výpočtu s 8 NP se pohybujeme stále v nadmořských výškách jako jsou přilehlé plochy se 6 NP.
V důsledku to bude znamenat, že zástavba v západní části bude mít výšku římsy výše minimálně o čtyři patra oproti východní straně (dvě patra z důvodu vyšší regulace a dvě patra z důvodu morfologie terénu) a bude tak vznikat nepřírozený zlom střešní krajiny. Regulace území viz. Urbanistická soutěž Florenc 21, stanovená na základě dopracování vítězného návrhu, pracuje i s tímto detailem a stanovuje různou maximální možnou výšku zástavby v různých místech řešeného území s ohledem právě na morfologii terénu a s ohledem na střešní krajinu, a to jak z pohledu chodce, tak z dálkových pohledů.

Urbanistická soutěž Florenc 21
V období mezi společným projednáním Metropolitního plánu (2018) a zveřejněním upraveného návrhu pro veřejné projednání (4/2022) bylo schváleno pořízení změny Z3790 zkráceným postupem (§ 55a Stavebního zákona) usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10.9.2020. Na základě tohoto usnesení proběhlo uspořádání mezinárodní urbanistické soutěže na toto území za účasti široké pracovní skupiny. Na jaře 2022 ČSAD společně s ostatními vlastníky v území, ve spolupráci s městem a širokou odbornou veřejností v rámci pracovní skupiny dokončilo mezinárodní urbanistickou soutěž Florenc 21.
Na základě výsledku soutěže a doporučení poroty i výše uvedeného posouzení byla v souladu s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 19/26 ze dne 10. 9. 2020 zpracována podrobná regulace území, kterou budou investoři v území smluvně zavázáni ještě před schválením příslušné změny územního plánu zastupitelstvem, jak je požadováno. Regulace stanovuje podrobné uspořádání území včetně vymezení uličních a stavebních čar, maximálních výšek a dalších prostorových parametrů zástavby včetně požadavku na vnitrobloky a prvky zeleně adekvátní historickému kontextu. Právě z této dokumentace vyplývají požadavky na maximální zastavěnost 8 NP. Regulace území je přiložena jako příloha této námítky.
Výsledky této soutěže hodnotí kladně jak zástupci Hl. m. Prahy, IPR Praha, členové mezinárodní poroty, ale i členové pracovní skupiny a široká odborná veřejnost. Členové pracovní skupiny byli odborníci z různých institucí a oborů. Jednalo se například o zástupce NPÚ, ČD, IPR, Hl. m. Prahy, Muzea hl. m. Prahy, dotčených městských částí, TSK a další. Všichni členové byly přítomni celému procesu soutěže, včetně jejího dopracování a měli možnost návrhy připomínkovat a diskutovat. K výsledkům soutěže se vyjádřil kladně mimo jiné i Sektor kultury Centra světového dědictví UNESCO v souvislosti s Odborným posudkem ICOMOS viz. Příloha.

Změna územního plánu Z3790
V období mezi společným projednáním Metropolitního plánu (2018) a zveřejněním upraveného návrhu pro veřejné projednání (4/2022) bylo schváleno pořízení změny Z3790 zkráceným postupem (§ 55a Stavebního zákona) usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10.9.2020. Na základě dopracovaného vítězného návrhu urbanistické soutěže Florenc 21 byl v lednu 2022 zpracován návrh změny územního plánu Z3790 a 27.4.2022 proběhlo jeho veřejné projednání.
Dle přílohy 5 kapitoly 1 odůvodnění je Metropolitní plán v souladu se změnou Z3790 územního plánu. V době zpracování úprav MPP nebyla ale konkrétní podoba návrhu změny Z3790 známá. V požadovaných bodech podlažnosti není ale návrh v současné podobě v souladu se změnou ÚP, která navrhuje index S(X) s koeficientem podlažních ploch 2,65. Koeficienty v tomto rozsahu byly navrženy na základě vítězného návrhu urbanistické soutěže za předpokladu maximální zastavěnosti 8 NP. Návrh změny ÚP Z3790 i Regulace území jsou přiloženy jako příloha této námítky.
Koncepční rozvaha Florenc
Zařazení pozemků do území obytného charakteru podporuje také dokument Koncepční rozvaha Florenc, jejímž zadavatelem byl IPR Praha a která byla zpracovaná kanceláří Jakub Cigler architekti v červnu 2018.
Náplní Koncepční rozvahy Florenc zadané IPR Praha bylo stanovení urbánní struktury, objemů zástavby a požadavků na veřejná prostranství s ohledem na všechny limity v území a ekonomický kontext. Návrh Koncepční rozvahy Florenc ověřuje optimální využití kapacit v tomto klíčovém území. Tato rozvaha slouží jako podklad pro Metropolitní plán Prahy a jako výchozí dokument pro následné kroky vedoucí ke koordinovanému rozvoji území, ve kterém se předpokládají vstupy veřejných a soukromých investic a významné úpravy stávající infrastruktury. Tato studie tedy nastavuje strukturu území s propustností a navrhuje maximální možné území k zastavění. Ve vymezeném území k zastavění předpokládá integraci stávajících dopravních staveb a služeb (Negrelliho viaduktu a Ústředního autobusového nádraží Florenc) a předpokládá obytnou zástavbu této lokality. Na území vlastníka navrhuje podlažnost zástavby 8 NP s klesáním k okolní stávající zástavbě na 6 NP. Navrhovaná podlažnost území využívá potenciálu dopravního uzlu a intenzity pohybu v řešeném území. Zároveň tímto výškovým nastavením navazuje na přímkykající se blokovou strukturu Karlína a Nového Města. Výškové nastavení přirozeně doplňuje vedutu žižkovského horizontu. S touto studií souhlasíme a plně se ztotožňujeme s principy, které navrhuje a požadujeme soulad návrhu Metropolitního plánu s touto studií.
Koncepční rozvaha sloužila jako jeden z klíčových vstupních odsouhlasených podkladů Urbanistické soutěže Florenc 21 viz. výše.

Metropolitní plán
Podpůrným argumentem pro zvýšení intenzity zástavby na území vlastníka je návrh struktury zástavby jako hybridní – jedná se o strukturu pro klíčové části města umožňující technické inovace – tedy s ohledem na integraci dopravních staveb (autobusového nádraží, Negrelliho viaduktu, záměru Nového spojení II.) do nově vzniklých staveb a předpokládanému propojení pasážemi v rámci bloku považujeme za vhodné využití potenciálu místa se zohledněním zmíněných limitů dopravních staveb navýšení intenzity bloku pro vytvoření adekvátního objemu pro integraci všech těchto funkcí a staveb – hybridní struktura je popsána v Metropolitním plánu v článku 43 odst. 1 a 2:

„(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.
(2) V lokalitě hybridní struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:
a) stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná,
b) nestavební část mezi stavební a uliční čárou je zpravidla veřejně přístupná,
c) stavební blok je zpravidla propojen pasážemi a na střeších jsou zpravidla zahrady, v nové zástavbě v transformačních a rozvojových plochách je obvykle v prvním nadzemním podlaží zcela zastavěn, viz čl. 96,
d) výškové uspořádání je různorodé a je s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží.“

Princip integrace významného dopravního uzlu do městské struktury a zkvalitňování jeho vybavenosti a propustnosti a dále integrace nové zástavby do nadřazené sítě dopravy (metro, železnice, železniční uzel) respektuje koncepci dopravní infrastruktury a její zásady popsané v článku 30 odst. 2:

„(2) Pro naplnění koncepce dopravní infrastruktury se stanovují tyto zásady:
a) výstavba klíčových částí nadřazené komunikační sítě včetně systému zachytných parkovišť,
b) doplnění stávající komunikační sítě o nová dopravně významná místní propojení a chybějící tangenciální vazby snižující dopravní zatížení městského centra automobilovou dopravou,
c) zvyšování standardu veřejné, zejména kolejové, dopravy včetně řešení kvalitních přestupních vazeb,
d) zvýšení kapacity, kvality a vybavenosti tratí v železničním uzlu Praha,
e) realizace přímého železničního spojení Letiště Václava Havla Praha s centrem města,
f) zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru se zaměřením na rozvoj a zlepšování podmínek bezpečné pěší a cyklistické dopravy“

Zadání Koncepční rozvahy a výsledky urbanistické soutěže a jejich princip doplňování a intenzifikace vnitřního města v místě koncentrace energie ve vazbě na významný dopravní uzel je v

souladu s koncepcí Metropolitního plánu, která je popsána v článku 10 odst.10 b):					
„b) S přihlédnutím k zásadám dostřednosti a koncentrace energie města Metropolitní plán navrhuje dostatečný potenciál a přednostně předpokládá doplňování transformačních ploch v blízkosti celoměstského centra a v jednotlivých subcentrech.“					
Transformační plocha 064 / Masarykovo nádraží je definována dle článku 13 odst.1 jako metropolitní prioritá rozvoje městské struktury zejména v pásnu Pražské památkové rezervace navazující na rozšíření centra. Tato definice podporuje prioritizaci tohoto území při rozvoji centra Prahy.					
Přílohy Výpis z listu vlastnictví Návrh Změny územního plánu Z3790 pro veřejné projednání Principy rozvoje a regulace území Stanovisko UNESCO Obrázková příloha					
658	MHMPXPJ1WOQQ	Námítka	MHMPXPJ1WOQQ	2998826	Nesouhlas
<u>Námítka - Sparta - rekreační plocha</u> Žádáme o odstranění všech prvků Veřejné vybavenosti - rekreační vybavenost (plocha a bod v daném případě pro sport) z návrhu metropolitního plánu nacházejících se na předmětných parcelách. Jako vlastník pozemků v území konstatujeme, že stávající platný územní plán v dotčeném území stanovuje funkční plochu ZVO, která je z pohledu hlavního a přípustného využití definována jako: „Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.“..... „ Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20.000 m2, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.“					
Změna stávající funkční plochy ZVO na v návrhu MPP uvedenou plochu Rekreační vybavenosti není dle našeho názoru pouhým upřesněním stabilizovaného využití plochy, která by zohledňovala současný stav a účel dotčeného území. Dle platného územního plánu je plocha ZVO zařazena do ploch, které jsou určeny pro komplexy převážně nadmístního významu s velkou koncentrací funkcí obchodních, vysokoškolských, kulturně společenských, sportovních, naučných a vzdělávacích aktivit, komplexy a areály určené pro rozvoj nových technologií a pro další funkce, které nemají samostatné specifikovaný druh plochy. Domníváme se, že zejména nadmístní kulturní, společenský a hospodářský význam, který dané místo má, je návrhem MPP zcela potlačen.					
Funkční plocha ZVO na pozemcích umožňuje rozvoj funkcí, jejichž potenciál je hodnototvorný. Majiteli pozemku tak umožňuje v souladu s platným územním plánem při dodržení práv a povinností daných platnou legislativou výkon a rozvoj vlastnických práv. V tomto smyslu se v předmětném území a v souladu s platným územním plánem nachází objekt stadionu fotbalového klubu AC Sparta Praha a dále pravomocné rozhodnutí o umístění a stavební povolení administrativní budovy jako změny stávající budovy stadionu. Na našich pozemcích mimo návrhem předpokládanou Rekreační plochu, ovšem v rámci a v souladu se stávající funkční plochou ZVO bezprostředně navazuje pravomocné rozhodnutí o umístění a stavební povolení samostatné budovy hotelu.					
V současnosti prověřujeme možnosti dalšího rozvoje stávajícího stadionu a souvisejících sportovních i navazujících již povolených či v rámci ZVO přípustných funkcí, které klub evropské úrovně i případné využití pro účely národního stadionu sdílené s reprezentačními družstvy vyžaduje, případně které jej mohou jako vybavenost vhodně doplnit či ekonomicky podpořit.					
V kombinaci se současným návrhem čtverců výškové regulace na hodnotě 2 v severní části území jsme však nuceni konstatovat, že návrh Rekreační plochy není podle našeho názoru v souladu s možnostmi využití ZVO podle stávajícího územního plánu. Je třeba rovněž dodat, že areál a komplex zázemí profesionálního sportovního klubu nemá charakter volnočasové sportovní rekreace, nýbrž ekonomického celku, jehož náplní je však vedle ekonomického fungování souboru činností souvisejících s provozem profesionálního sportovního klubu a navazujících služeb a funkcí rovněž poskytování sportovního zázemí mládeži, které je v tomto případě pouze fyzicky alokováno převážně v rámci mládežnického centra na Strahově. Areál plní rovněž rekreační a společenskou roli aktivně nesportovního charakteru pro širokou fanouškovskou veřejnost.					
S ohledem na cílový charakter lokality předpokládaný návrhem metropolitního plánu spočívající ve stabilizaci využití blokové struktury zástavby i důraz MČ Prahy 7 na využití rozsáhlých ploch přilehlých veřejných prostranství parků pro volnočasové aktivity na sousedící Letenské pláni a ve Stromovce považujeme umístění izolované Rekreační vybavenosti podle její současné definice v dosahu Letenské pláně a Stromovky za zcela nadbytečné.					
Stávající plocha Rekreační vybavenosti rovněž kopíruje celé parcely, nikoli stávající plochu přímé sportovní funkce stadionu, což je na rozdíl od stávající plochy ZVO v rozporu s logikou a obsahem pojmu Rekreačních ploch v návrhu MPP, a to zejména s ohledem na její umístění ve stabilizované zástavbě.					
Základním scénářem našich úvah je prioritní potřebné zkapacitnění stávajícího stadionu. Alternativním řešením je pak možnost budoucího nalezení adekvátně rozšířené hmotově, prostorově i funkčně dostačující kapacity pro účely zvýšených požadavků reprezentačního parametru stadionu Sparty a navazujících funkcí v novém umístění. S tím by potom bylo možné spojit nahrazení stávající faktické plochy profesionálního sportu zklidněnou blokovou strukturou při volnočasovém rekreačním prostoru Letenské pláně v souladu se stávajícím cílovým charakterem celé lokality podle návrhu MPP nebo nalezení nového využití v podobě veřejné vybavenosti v souladu s parametry funkční plochy ZVO dle platného územního plánu. Druhý scénář je však z našeho pohledu realizovatelný až v delším horizontu resp. za podmínek nalezení uspokojivého řešení ve spolupráci s hl. městem Prahou pro plnohodnotnou realizaci primárního cíle, tj. posílení zázemí a fungování klubu AC Sparta Praha a současného zachování kapacity a využití pro stávající pozemky v dotčeném území, které z našeho pohledu musí vstoupit do finální ekonomické rozvahy při jednání o případné nákladné realizaci obou těchto možných scénářů, aniž by to v důsledku obsahu nového územního plánu fakticky snižovalo jejich hodnotu a rozsah dalšího využití oproti aktuálně platnému územnímu plánu.					
Pro úplnost dodáváme, že samo odstranění regulativu Rekreační vybavenosti (s ohledem na možnosti stávajícího ZVO a rozvoj jím předpokládaných funkcí) ani v samostatné námitce navrhované sjednocení výškové regulace s okolní zástavbou již v okamžiku návrhu metropolitního plánu nemá žádný vliv na současné zachování profesionální sportovní funkce v tomto tradičním umístění sportovního stánku vrcholového fotbalu, nehledě na fakt, že zachování sportovní činnosti je smluvně ukotveno minimálně do konce roku 2030.					
V rámci návrhu metropolitního plánu je podle čl. 144 odst. 2 možné prvky jakékoli veřejné vybavenosti, vč. rozvoje sportovní funkce umísťovat bez ohledu na strukturu či využití, pokud to					

cílový charakter lokality nevylučuje. Žádáme proto o zachování možnosti rozvoje víceúčelového komplexu využití území formou odstranění regulativu pevně stanovené Rekreační plochy jako neodpovídající skutečnému stávajícímu využití a umožnění posouzení případných změn v území v souladu s cílovým charakterem lokality podle navazující zástavby a konkrétního záměru rozvoje sportovní části a navazujících funkcí nebo případného budoucího zklidnění celé lokality novým odpovídajícím záměrem v rámci blokové struktury.

Předmětnou úpravu návrhu metropolitního plánu umožňující vedle dostatečné kapacity sportovního zázemí, navazujících funkcí i možného budoucího naplnění cílové převážně blokové struktury zástavby ve stabilizované výškové hladině 6 RNP proto navrhuje s ohledem na péči řádného hospodáře, dlouhodobou pozici HMP, včetně ÚZR a IPR jako pořizovatele a odborného zázemí pro rozhodování samosprávy v celopražských otázkách, a rovněž místně příslušné MČ Praha 7 k charakteru území, vyjádření potřeb vlastníka a soulad s cílovým charakterem lokality i základními parametry stávajícího platného územního plánu.

Přílohou této námítky je doklad vlastnictví společností ACS PROPERTIES, a.s., a Letná Properties II, a.s., k dotčeným parcelám v území dokládající oprávnění subjektů k podání společné námítky.

658

MHMPXPJ1WOQQ

Námítka

MHMPXPJ1WOQQ

2998828

Nesouhlas

Námítka - Sparta - výška
Žádáme srovnat výškovou regulaci vybraných čtverců v rámci stabilizovaných ploch s výškovou hladinou návrhem nově navržené (modrá) i stávající (černá) hladiny okolní navazující a pozemkově související zástavby na hodnotu 6.
Jako vlastník pozemků v území konstatujeme, že stávající platný územní plán v dotčeném území stanovuje funkční plochu ZVO, která je z pohledu hlavního a přípustného využití definována jako: „Plochy pro umístění areálů a komplexů specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.“. . . . „ Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20.000 m2, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní síně, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.“

V tomto smyslu se v předmětném území, resp. na námi vlastněných parcelách v lokalitě v souladu s platným územním plánem nachází objekt stadionu fotbalového klubu AC Sparta Praha a dále pravomocná správní rozhodnutí (územní rozhodnutí a stavební povolení) o umístění samostatné stavby budovy hotelu a administrativní budovy jako změny stávající budovy stadionu v úrovni max. 7 NP.

Kombinace stávajícího využití území v žádné ze svých částí (ať už stojících či povolených) neodpovídá maximální regulaci výšky čtvercem 2. Jde o soubor specifického využití pro účely profesionálního sportu (hřiště na terénu, tribuny, zastřešení a různé nástavby) a dalších platným územním plánem předpokládaných funkcí hotelu a administrativy (7NP).

Zásadně nesouhlasíme s případným zaměňováním přízemní travnaté plochy resp. typické výšky tribuny a jejích nástaveb za výšku standardních residenčních RNP a rozporujeme rovněž jejich počet 2. Výsledná hodnota dotčených čtverců výškové regulace 2 vychází zřejmě z algoritmických hodnot stanovené výšky residenčního RNP a započtení různých výškových kót, v tomto případě zřejmě tribun, trávníku, a různých nástaveb. Tento postup považujeme pro specifický objekt stadionu, resp. komplexu zvláštní vybavenosti za krajně nevhodný a bránící jeho dalšímu přiměřenému rozvoji. Rovněž možná interpretace v podobě generické hodnoty čtverce výškové regulace 2 jako nejnižší možné hodnoty regulace pro technologické konstrukce sportovního či průmyslového charakteru, tj. de facto bez stanovení počtu a typické výšky podlaží, tj. stanovení pouze na základě požadavku PSP a technických norem je s ohledem na faktickou existenci podlaží formou tribun, podlaží skyboxů, komunikačních pater, zastřešení etc. z pohledu právní jistoty a správního uvážení při jakýchkoli řízeních naprosto nedostačující a nejasná, s možnými závažnými důsledky a dopady na hodnotu nemovitosti a její další využití, správu, rekonstrukce a rozvoj. Navrhujeme proto ponechat projednání konkrétního řešení do případných územních řízení a zachovat maximální hodnotu 6 respektující přímo navazující okolní zástavbu a tím i cílový charakter celé lokality.

Cílový charakter lokality předpokládá v dané lokalitě dotváření stabilizované blokové zástavby s obvyklou hodnotu čtverce výškové regulace 6 (nově navržená i stávající zástavba mezi severní hranicí lokality a metropolitní třídou Milady Horákové na jihu), což odpovídá i funkčním předpokladům stávajícího ZVO a potenciálu rozvoje zázemí fotbalového klubu pro naplnění špičkových parametrů, které klub evropské úrovně i případné využití pro účely národního stadionu sdílené s reprezentačními družstvy vyžaduje.

Pro úplnost dodáváme, že samo sjednocení výškové regulace s okolní zástavbou ani v samostatné námítce navrhované odstranění regulativu Rekreační vybavenosti (s ohledem na možnosti stávajícího ZVO a rozvoj jím předpokládaných funkcí) již v okamžiku návrhu metropolitního plánu nemá žádný vliv na současné zachování profesionální sportovní funkce v tomto tradičním umístění sportovního stánku vrcholového fotbalu. Rovněž zásah čtverců za hranici lokality či do veřejných prostranství nemá s ohledem na povinnost odvození výšky stabilizované zástavby od navazující zástavby na jejich ochranu žádný vliv.

Předmětnou úpravu návrhu metropolitního plánu umožňující vedle dostatečné kapacity sportovního zázemí i naplnění cílové převážně blokové zástavby ve stabilizované výškové hladině 6 RNP proto požadujeme s ohledem na péči řádného hospodáře, dlouhodobou pozici MČ Praha 7 i HMP k charakteru území, vyjádření potřeb vlastníka a soulad s cílovým charakterem lokality i základními parametry stávajícího platného územního plánu.

Závěrem připojujeme několik výškových údajů:

- výška přilehlého obytného bloku Molochov cca 26,5 m (7NP) = 3,8 m / patro
- Generali Česká pojišťovna Arena (stadion) výška cca 23,5 m (od nivelety hrací plochy po konstrukce zastřešení tribun)
- Administrativní budova Letná (ÚR+SP) výška dtto obytný blok Molochov, tj. cca 26,5 m (v západní části cca 28,5 m) / 7NP
- Hotel Letná (ÚR+SP) výška cca 29,3 m (7NP)
- obecně je dodržena jednotná absolutní výšková kóta římasy Molochova = římasy Administrativní budovy Letná = římasy Hotelu Letná

Přílohou této námítky je doklad vlastnictví společností ACS PROPERTIES, a.s., a Letná Properties II, a.s., k dotčeným parcelám v území dokládající oprávnění subjektů k podání společné námítky.

659

MHMPXPJ1IBWH

Námítka

MHMPXPJ1IBWH

2998830

Nesouhlas

Výšková regulace
Námítka se týká souboru pozemků parc. č. 1354/1, 1313, 1318/3, 1320/6, 1353, 1318/2, 1318/1, 1320/3, 2100/1, 2111/1, 1319, 1316, v k.ú. Bubeneč, na Praze 6, o rozloze cca 12.000 m2. Nesouhlasíme s neumístněním čtverce výškové regulace v severozápadní části souboru pozemků (transformační plochy 411/320/2564). Požadujeme přiřazení výškové regulace shodně se sousedními hladinami, tj. 4 RNP, jak je patrné ze situace výškové regulace tak, aby metropolitní plán respektoval pořizované změny územního plánu a výšky okolní zástavby, které umožní efektivně využít danou lokalitu.
Pro ilustraci přikládáme objemovou studii možného řešení území, z které je patrná výšková návaznost navržených budov na okolní zástavbu.

660

MHMPXPJ0SFVP

Připomínka

MHMPXPJ0SFVP

2998835

Nesouhlas

1 / Připomínka
Pro vyloučení případných nedorozumění, neurčitosti a nejednoznačnosti navrhuje upravit znění odst. 1, čl. 74 na „Ve stabilizovaných plochách se míra využití území k zastavění odvozuje podle stávající zástavby dané lokality“.
Navrženou úpravou znění dojde k žádoucímu vyloučení špatného výkladu termínu „stávající zástavba“ (stávající znění lze vykládat tak, že ve stabilizovaných plochách nelze provést

nadstavby, přístavby stávajících objektů či „hmotově odpovídající“ novostavby).					
660	MHMPXPJ0SFVP	Připomínka	MHMPXPJ0SFVP	2998836	Nesouhlas
<div>2 / Připomínka</div> <div>Ve vymezené oblasti navrhujeme změnit rozmezí podlažnosti ze 4 (2-4 RNP) na 6 (4-6 RNP). Dle Územně analytických podkladů Prahy se ve vyznačeném území nachází podél metropolitní ulice Milady Horákové šesti podlažní bloky. Určená výšková regulace 4 je tak chybným určením stávajícího stavu. Například v místě plánovaného 4. kvadrantu Vítězného náměstí je plocha výškové regulace navržena 6, plocha se ale nachází ve stabilizované ploše a počtem podlaží dle ÚAP 0. V místě kasáren, ulice Gen. Píky, Dejvice je navržena plocha výškové regulace 6, plocha se ale nachází ve stabilizované ploše a počet podlaží dle ÚAP je v rozmezí 2 – 4 podlaží. Na ulici Milady Horákové v oblasti od ulice U Vorlíku k ulici U Sparty je navržena ve stabilizované ploše výšková regulace 6.</div>					
661	MHMPXPINY3R3	Připomínka	MHMPXPINY3R3	2998855	Nesouhlas
<div>1 / Připomínka</div> <div>Podávám připomínku k nově navrženému způsobu využití parcely p. č. 1184 v katastrálním území Břevnov. Pozemek p. č. 1184 o velikosti 1322m2 má v katastru nemovitostí uveden způsob využití: zeleň. V projednávaném Metropolitním plánu pro Prahu je pro tuto parcelu navržen způsob využití: zastavitelná obytná. Uvedená parcela plní v současné době plnohodnotnou funkci veřejné zeleně tvořené vzrostlými stromy a keři, které významným způsobem snižují imisní zátěž plynoucí ze silného automobilového provozu na ulici Patočkova, jež v současné době funguje jako přivaděč lokální a tranzitní dopravy k tunelovému komplexu Blanka. Otevření tunelového komplexu Blanka spolu s nenaplněním původního návrhu stavebního projektu, který zahrnoval výstavbu tunelu pro automobilovou dopravu v linii Patočkovy ulice, bylo příčinou výrazného navýšení hustoty automobilového provozu v této ulici a v důsledku toho zhoršilo kvalitu bydlení v přilehlých oblastech Břevnova. Vysoká intenzita dopravy v ulici Patočkova spolu s limitovanou kapacitou uvedené komunikace a neadekvátní propustností blízkých křižovatek způsobuje pravidelné každodenní dopravní zácpy v obou směrech. Pomalu popojíždějící osobní a nákladní vozidla enormně zatěžují ovzduší nadměrnými exhalacemi, které jsou převažujícím západním prouděním vzdušných mas zanášeny do obytné zástavby. Zeleň předmětné parcely přirozeným způsobem filtruje vzduch od zdravotně rizikových prachových částic vznikajících hustým provozem automobilů na Patočkově ulici a zároveň plní též významnou funkci bariéry při tlumení hlukové zátěže. Vegetace této parcely tak významně snižuje množství imisí produkovaných automobily. Vzhledem k tomu, že výstavba plánované Břevnovské radiály a na ní navazující investice řešící dopravu komplexněji jsou dosud jen v přípravné fázi, měl by být právě z tohoto důvodu zachován stávající způsob využití předmětné parcely. O případné změně způsobu využití této parcely by mělo být uvažováno až po dokončení této stavby. Neméně významnou roli plní tato parcela pro faunu hlavního města Prahy. Stromy a keře zde rostoucí zajišťují útočiště pro různé organismy, zejména pak pro zpěvné ptactvo, které tu nalézá dostatek potravy. V průběhu celého roku ptáci využívají pestrou diverzitu lokálních nik vhodných pro úkryt a v období rozmnožování i pro zahnízdění. Skladba dřevin umožňuje úspěšné přezimování nejen zde trvale žijících, ale i migrujících druhů ptáků. Struktura zeleně je pro ptactvo významná především tím, že na rozdíl od pravidelně udržovaných městských parků a soukromých zahrad nabízí ptactvu významně lepší podmínky k jejich životu v městské zástavbě, neboť svým charakterem a složením částečně napodobuje jejich přirozený biotop. Předmětná parcela porostlá dřevinami plní též významnou funkci přirozeného biokoridoru přispívajícího k propojení břevnovských zahrad se zelení v okolí Břevnovského kláštera. Na základě výše uvedeného žádám, aby předmětná parcela měla zachován dosavadní způsob využití: zeleň.</div>					
662	MHMPXPJ1NQF4	Připomínka	MHMPXPJ1NQF4	2998858	Nesouhlas
<div>Praha 6 Břevnov - předimenzovaný výškový regulativ podlažnosti Šultysova - Vodňanského - Kutnauerovo náměstí</div> <div>V daném čtverci je regulativ podlažnosti označen 6, vedlejší parcely jsou maximálně v 4, přesněji západní strana tohoto kvadrantu, vedle hřiště je s 3 jižní strana s 3 a východní strana s 4. Maximální povolený typ podlažnosti je v lokalitě 330/ Břevnovské vily 4. Žádám o zrušení podlažnosti v uvedením kvadrantu 6 na max. 4, tak aby podlažnost odpovídala místním poměrům. V daném místě je s výškový regulativ podlažnosti 6 pouze na místní ulici čtvrtové úrovně Bělohorská ulice, za touto třídou, směrem k Tomanově ulici, resp. parku Ladronka, se nachází vilová zástavba, resp. lokalita MPP 330/ Břevnovské vily, s regulací max. 4. Pro dané místo výšková regulace 6 absolutně neodpovídá vilovému rázu dané lokality a v této stabilizované ploše není přihlédnuto k výšce okolní zástavby, pokud ano, tak jen účelově.</div>					
663	MHMPXPIP7079	Připomínka	MHMPXPIP7079	2998861	Nesouhlas
<div>Zástavba při Zásadské ulici</div> <div>Parcela 509/1 byla změněna ze sportovně relaxační zóny na všeobecnou - alespoň její část. Pozemek, který sousedí se stadionem, patří Finepu, který zde hodlá vystavět bytový dům. Obyvatelé okolních domů, bytů, s touto výstavbou nesouhlasí a to z níže uvedených důvodů.. Byty jsme kupovali za určitých okolností. Výstavbou bytového domu se vše změní, ovlivní to jak život vlastníků bytů, tak i hodnotu stávajících bytů (Zásadská 569/1, 569/3). Byty jsou vystavěny ve výjimečně klidné lokalitě hl.m.Prahy, výstavbou bytového domu se toto změní, majitelé současných bytů ztratí výhled, klid a hlavně, byty směřují z jedné strany na východ, takže sluníčko svítí do oken, na balkony, výstavbou bytového domu dojde k velkému zastínění zejména u bytů v nižších patrech. K některým bytům patří i parkovací místa v garážích, ale k mnohým ne. Parkování se částečně vyřešilo v 2021 zřízením parkovacích zón, výstavbou bytového domu dojde opět k problémům s parkovacími místy. Zvýší se provoz, množství výfukových plynů, hluk. Parcela 509/1 je vedle sportovního stadionu, kde se během týdne konají tréninky, zápasy, které provází pochopitelně hluk, u stávajících bytů je tlumen právě pahorkem, kde má být vystavěn bytový dům. Pro obyvatele bytového domu by toto bylo zcela jistě velmi negativním faktorem.</div>					
664	MHMPXPINY6G1	Námítka	MHMPXPINY6G1	2998863	Jiné
664	MHMPXPINY6G1	Námítka	MHMPXPINY6G1	2998864	Nesouhlas
<div>Podávám připomínku k plánované výškové regulaci. Podávám připomínku k plánované výškové regulaci. Podle platného ÚR a stavebního povolení je na pozemku možné postavit RD do výšky 2 NP + podkroví. Plánovaná regulace ale udává číslíci 2, tj. pouze 2 nadzemní podlaží.</div>					
665	MHMPXPIW5J4E	Připomínka	MHMPXPIW5J4E	2998871	Nesouhlas
<div>Zástavba při Zásadské ulici</div> <div>Část parcely 509/1 byla změněna ze sportovně relaxační zóny na všeobecnou zónu. Pozemek patří Finepu, který zde chce postavit bytový dům. Rádi bychom zachovali stávající zeleň, pozemek je pro dům dost úzký. Stavbou bytového domu se příliš zahustí prostor kolem sídliště. Dále vzhledem k plánované výstavbě silnice vedle našeho domu v ulici Zásadská 569/1 a 2 do Tesca se obáváme velkému zahuštění dopravy. Budou tudy jezdit všichni z této části Proseka a ještě případní rezidenti plánovaného domu.</div>					
666	MHMPXPINMIT8	Připomínka	MHMPXPINMIT8	2998879	Nesouhlas
<div>Zástavba při Zásadské ulici</div> <div>Podávám připomínku k plánované stavbě obytného domu společností Finep na parcele č. 509/1, která bezprostředně sousedí s obytným domem, kde mám trvalé bydliště již od roku 2008. Pozemek na parcele 509/1 je jediným zeleným místem, které v blízkosti máme . Našlo zde domov spousta drobných živočichů, jako jsou bažanti, koroptve, zajíci a další. Toto místo slouží také k procházkám, venčení psů, hrají si tam děti. Je to taková příjemná oáza, která i částečně zachycuje prach a hluk z nedaleké rušné komunikace Kbelská. Která už nám i tak snižuje komfort bydlení. Výstavba bytového domu na parcele č. 509/1 mi zcela zastíní výhled z bytu a tím ho značně znehodnotí. Kromě toho přijdu o velký kus soukromí. Vzhledem k tomu, že je naše ulice dost úzká, předpokládám, že si budeme koukat z oken do oken. Nejvíce mi vadí, že přijdeme o velký kus zelené, která začíná být v Praze vzácná, neboť developeři zastaví každíčký volný zelený kousek. Byla bych tedy ráda, kdyby pražské zastupitelstvo bylo ve věcech výstavby více na straně obyvatel než businessu, jinak se z Prahy stane betonové město, kde se nedá žít!</div>					
667	MHMPXPIRSIZC	Připomínka	MHMPXPIRSIZC	2998883	Nesouhlas
<div>Zástavba při Zásadské ulici</div> <div>Parcela 509/1 byla změněna ze sportovně relaxační zóny na všeobecnou - alespoň její část. Pozemek, který sousedí se stadionem, patří Finepu, který zde hodlá postavit bytový dům. Rádi bychom zachovali stávající zeleň, pozemek je stejně pro dům příliš úzký. Stavbou bytového domu se příliš zahustí prostor kolem sídliště a obáváme se znehodnocení ceny našich bytů. Dále vzhledem k plánované výstavbě silnice vedle našeho domu v ulici Zásadská 569/1 a 2 do Tesca se obáváme velkému zahuštění dopravy. Budou tudy jezdit všichni z této části Proseka a ještě případní rezidenti plánovaného domu.</div>					
668	MHMPXPIP2HJ3	Připomínka	MHMPXPIP2HJ3	2998892	Nesouhlas
<div>Zástavba při Zásadské ulici</div> <div>Parcela 509/1 byla změněna ze sportovně relaxační zóny na všeobecnou - alespoň její část. Pozemek, který´ sousedí se stadionem, patří Finepu, který´ zde hodlá postavit bytový´ dům. Rádi bychom zachovali stávající zeleň, pozemek je stejně pro dům příliš úzký´. Stavbou bytového domu se příliš zahustí prostor kolem sídliště a obáváme se znehodnocení ceny našich bytů. Dále vzhledem k plánované vy´stavbě silnice vedle našeho domu v ulici Zásadská 569/1 a 2 do Tesca se obáváme velkému zahuštění dopravy. Budou tudy jezdit všichni z této části Proseka a ještě případní rezidenti plánovaného domu.</div>					
669	MHMPXPIQW4PH	Připomínka	MHMPXPIQW4PH	2998902	Nesouhlas
<div>1 / Připomínka</div> <div>Břevnovská radiála je jistě potřeba. Ovšem její vyústění na Vypichu je velmi nevhodné. Radiála, která má vyšší kapacitu než stávající komunikace, dozajista ještě více zvýší frekvenci dopravy, a to zejména na komunikaci Bělohorská/Patočkova. Navrhované řešení je tedy velmi krátkozraké, neboť z dlouhodobého hlediska se situace na Patočkově stane neúnosnou. Pokud se už bude stavět tunel, pak by měl vést až na křižovatku Malovanka. Mimochoodem slibovalo se, že nad křižovátkou Malovanka bude vybudována zazeleněná konstrukce.</div>					

670	MHMPXPJ1WKUY	Připomínka	MHMPXPJ1WKUY	2998907	Nesouhlas	<p>Připomínka - Strahov</p> <p>Navrhujeme lokalitu veřejné vybavenosti krycího listu 658 / Stadion Strahov upravit z hlediska míry stability jako transformační se zachováním struktury areálů vybavenosti a úpravou způsobu využití na zastavitelnou obytnou, typ občanská vybavenost, se současným umístěním různorodých ploch zejména stávající i nové veřejné vybavenosti (Rekreace – sport, školství včetně ubytování a vědy a další veřejná vybavenost) a adekvátní hodnotou 6 čtverců výškové regulace v lokalitě. V tomto smyslu navrhujeme upravit i cílový charakter lokality. Společnost AC Sparta Praha fotbal, a.s., uzavřela v roce 2001 smlouvu s vlastníkem většiny nemovitostí v dotčeném území, kterým je hlavní město Praha, o výpůjčce tzv. Velkého Strahovského stadionu, a to včetně přiléhajících zemních valů. V této souvislosti byly v rámci běžící výpůjčky kultivovány všechny nezastřešené vnitřní sportovní plochy stadionu a vybudováno multisportovní tréninkové centrum, které nabízí především mládežnickému sportu velkorysý a profesionální zázemí. V původních stavebních částech je však historický areál ve velmi neutěšeném stavu. Areál Velkého strahovského stadionu svými rozměry zdaleka přesahující standardní sportovně rekreační využití v takové koncentraci a na jednom místě tak v současnosti svým stavem, stářím a absencí ucelené koncepce budoucího využití ohrožuje bezpečnost svých uživatelů a návštěvníků a jeho neutěšený stav je zdrojem patologických jevů.</p>
Komplexní uchopení lokality jako celku z našeho pohledu předpokládá nejen poskytnutí profesionálního zázemí sportovcům, ale i rekonstrukci či přeměnu všech lokálních areálů stadionů a jejich zakomponování do bohaté struktury různých druhé veřejné vybavenosti s logickým navázáním vhodného využití a výškové regulace na širší vztahy navazujících lokalit i centra Prahy.						
To předpokládá rovněž patřičnou kombinaci konkrétních využití, tj. nejen tradičně sportovní, ale zejména i:						
1) kulturní, společenské a vzdělávací přímo komunikující se sousedící lokalitou vysokoškolských kolejí,						
2) ubytovací v návaznosti na různé funkce veřejné vybavenosti, a i s ohledem na princip města krátkých vzdáleností, tj. udržení celodenního života v lokalitě, která se nalézá na přirozeně relativně odlehлém místě vrcholku strahovského kopce						
3) a v neposlední řadě využití v podobě ploch parků i s ohledem na tradici zahrad Strahova resp. Petřína směrem ke komplexu Pražského hradu.						
Vzhledem k významu dotčeného území předpokládáme, že k dalšímu rozvoji dojde na základě urbanistické územní studie či podrobnější územně-plánovací dokumentace.						
K argumentaci hodnoty čtverců výškové regulace v počtu 6 RNP konstatujeme, že již v současné době se v Dotčeném území nachází několik budov, které svojí výškou dosahují i standardních 6 RNP. V souvislosti s historickým významem a památkovou ochranou budov v dotčeném území předpokládáme, že většina stávajících konstrukcí bude zachována a dojde pouze k jejich dotvoření a doplnění v daném rámci. Rovněž navazující lokalita 657 / Koleje Strahov má na většině svého území stanovenou výškovou hladinu 6 podlaží. Domníváme se, že aktuálně stanovené výškové hladiny vedle potřebné úpravy cílového charakteru lokality neodpovídají ani aktuálnímu stavu v samotné lokalitě a ani stanoveným výškovým hladinám v navazujících lokalitách. Proto navrhujeme úpravu hodnoty čtverců regulace na 6 RNP.						
Veškeré navrhované změny mají za cíl umožnit např. v rámci zpracování územní studie nebo podrobnější územně plánovací dokumentace komplexní úvahy o dotčeném území. Stávající návrh regulativů konzervující obtížně udržitelný stav považujeme za přinejmenším sporný a i z hlediska deklarovaného veřejného zájmu moderního sportovního využití s ohledem na chybějící koncepci a havarijní stav z dnešního pohledu naddimenzovaných staveb za neefektivní a nákladný.						
671	MHMPXPIZYR0I	Námítka	MHMPXPIZYR0I	2998931	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
671	MHMPXPIZYR0I	Námítka	MHMPXPIZYR0I	2998932	Nesouhlas	<p>1 / Námítka</p> <p>Tímto vznáším coby spoluvlastník pozemku parc.č. 2698 v k.ú. Dejvice, námítku proti navrhované úpravě územního plánu – metropolitního plánu pro Prahu, ve vztahu k předmětnému pozemku a důrazně tímto vyzývám ke změně navrhovaného územního plánu vztahujícího se k tomuto pozemku, kdy nový územní plán výrazně mění způsob využití tohoto pozemku v neprospěch vlastníků tohoto pozemku, vlastníci tak trvají na jeho dosavadním způsobu využití podle stávajícího územního plánu, tj. zast. plocha a nádvoří, zbořeniště, oproti navrhovanému způsobu využití - zeleně.</p>

Změna způsobu využití pozemku je v přímém rozporu s historickým způsobem využití tohoto pozemku i způsobu jeho využití v době, kdy jsem spoluvlastnický podíl nabyl do svého vlastnictví, když spoluvlastníci tohoto pozemku mají dlouhodobý záměr a představu tento pozemek využít jeho dosavadním způsobem užití, tj. obnovou domu na tomto pozemku v jeho původní zastavěné ploše a objemu, přičemž schválením takto navrženého plánu měnící charakter pozemku navrhovaným způsobem vznikne vlastníkům pozemku především výrazná ekonomická škoda, spočívající ve využití nejenom předmětného pozemku, ale i pozemku přilehlého a v podstatě neoddělitelného, který je ve spoluvlastnictví stejných spoluvlastníků. Ostatně historicky byl předmětný pozemek spolu s přilehlými pozemky využíván způsobem odpovídajícím aktuálnímu územnímu plánu, tj. stavbou obhospodařující okolní přilehlé pozemky, resp. dnes pozemek parc.č. 2697/1 o výměře 56012 m2.

Podstatnou důvodem pro zachování dosavadního způsobu využití zde je skutečnost, že zcela shodným způsobem jsou užívány pozemky sousedící, tj. pozemek parc.č. 2696/2 – zastavěná plocha a nádvoří, kde byla v nedávné minulosti vystavěna stavba pro obhospodařování pozemku parc.č. 2696/1 o výměře 9474 m2, tj. pozemku o rozloze téměř 6x menším, nežli je výměra pozemku parc.č. 2697/1 v mém spoluvlastnictví, kdy takto dochází k naší diskriminaci oproti vlastníkům sousedících pozemků pro využití těchto pozemků stejným způsobem, a to v mnohem menším poměru co do zastavěné plochy a související zeleně na přilehlém pozemku.

Je nepřijatelným postupem města Prahy takto zasáhnout do soukromých práv vlastníka pozemku, aniž by tato skutečnost s ním byla relevantně komunikována, když z předmětné změny naopak vyplývá snaha omezit a zkrátit práva spoluvlastníků těchto pozemků, a to účelovým a šikanózním způsobem, když ostatně Hl.m. Praha se spoluvlastníky předmětných pozemků jednala o odkoupení nebo výměně těchto pozemků za jiné pozemky, k čemuž nedošlo, spoluvlastníci pozemků tak nemohou než mít za to, že Hl.m. Praha zneužívá svého postavení vůči vlastníkům předmětného pozemku takovým způsobem, kdy bezprecedentně zasáhne do jejich práv a majetkových hodnot právě změnou územního plánu.

Tento postup Hl.m. Prahy pro shora uvedené považují spoluvlastníci předmětného pozemku jako nepřijatelný, neodůvodněný a v rozporu s jejich právy a vůbec obecným smyslem územního plánování, tím spíše v rámci nového metropolitního plánu, který má být plánem moderním pro nezbytné změny ve prospěch výstavby v Hl.m. Praze, nikoliv tak omezujícím vůči takto konkrétně vymezenému pozemku, jehož rozloha a způsob využití v konkrétním místě je jistě pod rozlišovací schopnost takto navrhovaného územního plánu, nemá-li být právě tento postup účelový. Takovéto jednání je jistě neúčelné, protiprávní a ve vztahu k místu zcela neopodstatněné a neodůvodnitelné.

Spoluvlastníci pozemku tímto avizují, že použijí veškeré dostupné právní prostředky pro změnu takto navrhované úpravy, když tímto postupem dochází k nepřipustné diskriminaci vlastníků pozemku a k výraznému omezení jejich vlastnického práva pro nakládání s tímto pozemkem ve smyslu jeho reálného využití, čímž vznikne vlastníkovi pozemku podstatná ekonomická újma, a to nejenom vůči tomuto pozemku samému, ale především pak pozemku parc.č. 2697/1, když se jedná o historicky spojené pozemky se zjevným způsobem jejich využití.

Pokud tak nebude této uplatněné námítce vyhověno, nebo nebude jinak saturován tento nepřijatelný postup Hl.m. Prahy, budou se vlastníci pozemku domáhat především nápravy, posléze pak způsobené škody, a to všemi dostupnými prostředky, když je vzhledem k okolnostem zřejmé, že postupem Hl.m. Prahy dochází ke konkrétnímu pozemku k obcházení zákona a bezprecedentnímu zásahu do práv vlastníků tohoto pozemku.

672	MHMPXPJ3EJHI	Námitka	MHMPXPJ3EJHI	2998936	Nesouhlas	<p><u>Nesouhlas s návrhem vysokorychlostní železniční trati plánované na pozemku parc. č. 438/16 k. ú. Březiněves v lokalitě 922/ Ďáblice – Miškovice</u></p> <p>Já a spolumajitel parcely nesouhlasíme s návrhem vysokorychlostní železniční trati plánované na pozemku parc. č. 438/16 k. ú. Březiněves v lokalitě 922/ Ďáblice – Miškovice. Celý text s podpisy zasíláme v příloze.</p> <p>Návrhem vysokorychlostní železníční trati plánované na pozemku parc. č. 438/16 k. ú. Březiněves v lokalitě 922/ Ďáblice – Miškovice považujeme za nepřiměřený zásah do práv vlastníka viz příloha</p>
672	MHMPXPJ3EJHI	Námitka	MHMPXPJ3EJHI	2998938	Nesouhlas	<p><u>Umožnění umístění objektu typu samoty, parc 1365, k.ú.Troja</u></p> <p>Já a spolumajitel požadujeme, aby bylo umožněno na jeho pozemek parc. č. 1365, k. ú. Troja, v lokalitě 961/Vltava sever umístit objekt typu Samoty. Celý text námitky je uveden v příloze</p> <p>Stávající stav území a územně plánovací dokumentace</p> <p>Nerealizovatelnost navrhovaného využití</p> <p>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</p> <p>Nepřiměřenost navrhované regulace</p>
673	MHMPXPIT9QCW	Připomínka	MHMPXPIT9QCW	2998937	Nesouhlas	<p>Přílohy:</p> <p>1. Troja 1365 namitka</p> <p>2. Historicka mapa lokality</p> <p><u>Zeleň okolo Kbelské ulice</u></p> <p>Vystavbou novych bytovych domu tu vznikla zelena plocha, bohuzel z vetsi casti zarosla lebedou. Minimalne lepsi pece, castejsi sekani by zlepsilo zdejsi prostredi pro prochazky, venceni psu,...</p> <p>Uzemi je rozdelene mezi P9 a P18, trava je vice mene vysoka po pas, mestske casti se vzdy staraji jen o svou cast, tudiz dozaji ke komickym situacim, kdy pulka parku je posekana a pulka ne.</p>
674	MHMPXPIRO1QC	Námitka	MHMPXPIRO1QC	2998939	Nesouhlas	<p>V platném územním plánu SÚ hl. m. Prahy je západní část předmětných pozemků vedena jako SV-E, tedy zastavitelná plocha. Tímto podíváme námitku, aby předmětné pozemky byly zachovány jako zastavitelné se stejnými kapacitami hrubých podlažních ploch (viz též změna ÚP SÚ HMP č. Z 1123).</p> <p>Žádáme o reflektování stávajícího právního stavu.</p>
675	MHMPXPJ1ILY9	Námitka	MHMPXPJ1ILY9	2998942	Nesouhlas	<p><u>Odmítnutí stabilizovaného území v Mimoňské ulici</u></p> <p>Z pozice vlastníka významné části dotčených pozemků podáváme námitku – nesouhlasíme se zaříděním území jako stabilizovaného, potažmo s limity, omezujícími výstavbu v konkrétním území, které je zaříděno jako stabilizované.</p> <p>Předmětné území tvoří okraj celku sídliště, v bezprostředním okolí dotčený novou zástavbou. Kontext není dán jen celkem sídliště, ale i touto novější zástavbou a další okolní zástavbou.</p> <p>V současnosti je ve spolupráci s Městskou částí Praha 9 připravován záměr, který na místě stávající zástavby v MPP definované jako 2-4 RNP, připravuje projekt o 6 NP, který vytváří přechod mezi okolní sídlištní zástavbou (8, resp. 12 RNP) a dalším kontextem mimo sídliště. Jak z hlediska urbanistického, tak z hlediska zájmů, sledovaných dalšími DOSS (zeleň, osvětlení...) návrh vyhovuje.</p> <p>Považujeme za nedůvodné, aby území, jejichž charakter je dán nejen stabilizovaným celkem sídliště, ale i dalšími zastavitelnými plochami v okolí, byla klasifikována jako „výškově ustálená“, potažmo aby ve stabilizovaném území existovala tak přísná výšková regulace, která nedovolí realizovat stavbu, jejíž kapacita odpovídá charakteru okolní zástavby (prokázáno porovnáním KPP v okolí) a je v měřítku celé lokality zanedbatelná. Proto žádáme, aby buď předmětné území bylo překlasifikováno na rozmezí podlažnosti 6 (4–6 RNP) pro nově navrženou zástavbu zobrazené modrou barvou nebo byla uvolněna striktní regulace ve stabilizovaném území (článek 98 odst. 2 a 5 textové části MP) a šlo navýšit „ustálenou“ výšku zástavby.</p>
676	MHMPXPJ1WZF4	Námitka	MHMPXPJ1WZF4	2998963	Nesouhlas	<p><u>Bendovka Vinicni dum</u></p> <p>Podatel požaduje, aby bylo umožněno na jeho pozemek parc. č. 631 a 632, k. ú. Bohnice, v lokalitě 961/Vltava sever umístit objekt typu Samoty.</p> <p>Předmětné parcely jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří jsou pozůstatkem hospodářské usedlosti Bendovka (dříve Pendlovka), v současné době jsou patrné pouze pozůstatky zdiva ve formě zbořeníště. Tato usedlost patřila k typickým prvků příměstské krajiny a byla původcem pěstební činnosti kultivující vzhled kulturní krajiny kolem Prahy. Bohužel v období rozvratu spojeném s komunistickou vládou byly usedlosti poničeny a strženy a krajina nabyla svého současného, divokou sukcesí poznamenaného vzhledu. Původně malebné svahy se stávají moderní divočinou. Tato divočina přes své ochrannářské a přírodní hodnoty reprezentuje i klesající bezpečnost a přehlednost území a přibližuje divoký růst přímo vlastnímu sídlu.</p>
<p>Dle názoru účastníka obnovení pásu kulturní krajiny na hranicích zastavěného území je v obecném zájmu a v souladu se stanoveným charakterem krajinného rozhraní jako vysoce kvalitního a komponovaného přírodního území. Tento postup obnovy historické usedlosti by splnilo umístění izolovaného původního typu hospodářské budovy (Samoty) s podlažností 1-2NP, sedlovou střechou, jako jsou v sousedství dochované objekty Viničního domu na pozemku č.631 nebo Lesnického domu na pč..632 , které podle stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny OCP MHMP pod č.j. MHMP 2079691/2021splňují nároky na regulativy USES, EVL, krajinného rázu a další podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.</p>						
<p>Účastník je aktérem postupného návratu kulturní krajiny. Na parc. č. 633/1 je již založena viniční trať s výměrou přes 7.000m2 , která je evidována v evidenci Ministerstva zemědělství a povolena UKZUZ pod č.j. UKZUZ 037450/2022. K obnovené vinici plánuje účastník obnovit viniční dům pro zpracování produkce a pro soustavnou péči o vinici na parcele č.631 a Lesnického domu na parcele č.632 v původním rozsahu zastavěné plochy a podlažnosti. Zcela logicky jde o hledání původních stop zástavby, jako jsou právě předmětné pozemky účastníka. Souhlas s obnovou objektů Viničního domu již vydal UZR MHMP pod č.j. MHMP 933427/2022.</p>						
<p>Je v zájmu udržitelnosti a péče o krajinu umožnit tento ohraničený a lokalizovaný rozvoj právě za pomoci prvku Samot. V souladu s koncepcí Metropolitního plánu uvedené v článku 9, odstavci (1) kde je řečeno že: „Základní teze určují ochranu stávajících historických (kulturních) a krajinných (přírodních) hodnot a vytvářejí podmínky pro jejich vyvážený rozvoj (pojímány jako zlepšování stavu) a pro vznik hodnot nových..“</p>						
<p>I historická stopa může být podnětem pro ochranu.</p>						
<p>Z hlediska legitimního očekávání požaduje účastník provést úpravu návrhu Metropolitního plánu a vymezit předmětné pozemky jako Samoty. V návrhu Metropolitního plánu pro společné jednání byly tyto pozemky jako samoty uvedeny.</p>						
677	MHMPXPJ3E6DL	Připomínka	MHMPXPJ3E6DL	2998967	Souhlas	<p>podrobneji viz priloha</p> <p><u>1 / Připomínka</u></p> <p>Pozitivní připomínka - na vyznačených pozemcích vítám plochu otevřené krajiny v sousedství lesa.</p>
678	MHMPXPJ2UGE7	Připomínka	MHMPXPJ2UGE7	2998968	Nesouhlas	<p><u>Nová rozvojová plocha</u></p> <p>U lokality 618/Na Srubu požadujeme vyznačenou část plochy přiřadit do rozvojové plochy obdobně jako plocha 413/618/2916.</p> <p>Domníváme se, že vyznačená část plochy je nedílnou součástí budoucího urbanistického rozvoje území v souvislosti s plánovaným záměrem SAL a připravovaným příměstským parkem Soutok, a tudíž by měla být přiřazena do rozvojové plochy stejně jako sousední pozemky nacházející se severně podél komunikace Radotínská.</p>
678	MHMPXPJ2UGE7	Námitka	MHMPXPJ2UGE7	2998988	Nesouhlas	<p><u>1)Nová rozvojová plocha</u></p> <p>U lokality 663/Chuchelské závoďiště požadujeme vyznačenou část plochy definovat jako rozvojovou plochu obdobně jako plocha 413/663/2692.</p> <p>Vyznačené území je v současné době brownfieldem. V budoucnu by se však tato lokalita v souvislosti s uvažovanou rekreační oblastí, plánovaným záměrem SAL a plánovaným</p>

<p>parkem Soutok, měla urbanisticky rozvíjet. Sousední rekreační plocha 413/663/2692 je definována jako rozvojová a samotný areál závodíště se v současnosti také stále rozvíjí. Z tohoto důvodu se domníváme, že by vyznačené území mělo být také definováno jako rozvojové. Dále podotýkáme, že o budoucím rozvoji této lokality v současné době jednáme s představiteli hlavního města Prahy.</p> <p>1) Úprava výškové regulace V lokalitě 663/Chuchelské závodíště je nad částí území chybně stanovená výšková regulace. Požadujeme ve vyznačeném čtverci výškové regulace opravit rozmezí podlažností ze 2 na 4. Ve vyznačeném čtverci výškové regulace se nacházejí stávající obytné budovy ve vlastnictví Hlavního města Prahy s podlažností 3 NP. Metropolitní plán ale zde stanovuje rozmezí podlažností 2, které dle článku 98 textové části Metropolitní plánu umožňuje pouze 1-2 RNP. Toto je v rozporu se stávajícím stavem. Vzhledem k tomu, že se dle Metropolitního plánu jedná o stabilizované území, kde se případná nová výstavba vztahuje ke stávající zástavbě, není dle navrženého parametru RNP dosáhnout stejné podlažnosti nové zástavby jako je u stávající zástavby.</p> <p>2)Úprava výškové regulace U lokality 663/Chuchelská závodíště požadujeme ve vyznačených čtvercích výškové regulace navýšit rozmezí podlažnosti podél komunikace Radotínská na 6. Dle našeho názoru by měla být jižní část lokality 663/Chuchelské závodíště definována jako rozvojová plocha stejně jako plocha 413/663/2692 (viz naše samostatně uplatněná námitka). V souvislosti s tím požadujeme navýšit výškovou regulaci této plochy, neboť předmětná část lokality je v současné době brownfieldem, který by se měl v budoucnu dále urbanisticky rozvíjet a transformovat stejně jako sousední plocha 413/663/2692.</p> <p>3) Úprava výškové regulace U lokality 663/Chuchelské závodíště požadujeme ve vyznačených čtvercích výškové regulace navýšit rozmezí podlažnosti v části území sousedící s nezastavitelnou rekreační plochou na 4. Dle našeho názoru by měla být jižní část lokality 663/Chuchelské závodíště definována jako rozvojová plocha stejně jako plocha 413/663/2692 (viz naše samostatně uplatněná námitka). V souvislosti s tím požadujeme navýšit výškovou regulaci této plochy, neboť předmětná část lokality je v současné době brownfieldem, který by se měl v budoucnu dále urbanisticky rozvíjet a transformovat stejně jako sousední plocha 413/663/2692.</p> <p>Čitelnost legendy Ve výkrese Z03 (hlavní výkres infrastruktury) nejsme schopni přesně stanovit prvek ÚSES, neboť legenda je nečitelná. Doporučujeme zlepšit čitelnost/změnit měřítko zobrazované legendy.</p> <p>Čitelnost výkresu Ve výkrese Z02 (hlavní výkres struktury) nejsme v dané lokalitě schopni přesně určit o jaké plochy nestavebních bloků se jedná. Doporučujeme zlepšit čitelnost čar výkresů, zejména v místech překryvu více čar a lepší rozlišení šraf. Vzhledem ke špatné čitelnosti (barevnému rozlišení) výkresů nelze rozlišit o jaké prvky nestavebních bloků se v území jedná, a tudíž nelze území komplexně posoudit. Pokud by se jednalo o plochy pole či louky a pastviny bylo by toto využití v rozporu s využitím nezastavitelné rekreační lokality, jejímž hlavním využitím je rozvoj rekreace a sportu pod širým nebem. Je nutné, aby výkresová dokumentace Metropolitního plánu byla jednoznačně čitelná a nedocházelo k takto nejednoznačným výkladům, které vnáší značnou míru nejistoty, což považujeme vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o nástroj územního plánování, za nepřípustné.</p> <p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p> <p><u>Námitka 504/1 – změna typu struktury</u> Účastní požaduje celou transformační plochu 411/504/2385 jak je zakresleno na příloze č. 1 těchto námitek, změnit z modernistické struktury na heterogenní strukturu s následujícími parametry:</p> <p>Transformační plocha 411/504/2385 Způsob využití – obytná Ty struktury – heterogenní struktura Rozloha 18.857 m2 Zastavitelnost – malý blok 65%, střední blok – 35-55%, velký blok 35%, neznámý blok 40% Podlažnost 6 (4 – v části plochy) Jiné parametry se pro plochu nestanovují V Metropolitním plánu je transformační ploch 411/504/2385 navržena s následujícími parametry : Transformační plocha 411/504/2385 Způsob využití – obytná Ty struktury – modernistická struktura Rozloha 18.857 m2 Zastavitelnost – 30% z velikosti plochy Podlažnost 6 (4 – v části plochy) Jiné parametry se pro plochu nestanovují</p> <p>Modernistická struktura, je typická pro modernistická sídliště. Jejím typickým znakem jsou nedefinované uliční prostory, park ve volné zástavbě a ustálené výškové uspořádání definované bytovými domy a areály veřejné vybavenosti. Tato struktura je v lokalitě typická uvnitř prstence ulic Lovosická, Prosecká, Litoměřická, Teplická – tedy sídliště Prosek.</p> <p>Naopak zástavba vně těchto ulic, je tvořená zástavbou realizovanou v posledních desetiletích a její struktura je jiná. Jedná se o volnou zástavbu, která má definované uliční prostory, různorodé výškové uspořádání a různé typy stavebních bloků – otevřené, polouzavřené i solitérní budovy. Heterogenní struktura v části severně od ulice Lovosická, odpovídá charakteru zástavby novodobého obytného souboru severně od Lovosické i navazující transformační ploše u polikliniky Prosek.</p> <p>V prostoru mezi ulicí Lovosická a stávajícím objektem garáží je vymezený prostor stavebního bloku. Účastník je investorem projektu Obytný soubor Prosek – domy MNP - ÚR č.j. MCP09/002681/2022/OVUR/JR, právní moc 19/02/2022. Bytové domy M, N, P tvoří jeho jižní a východní hranu. Severní fasáda západní hmoty domu P, je slepá bez oken, připravená na navázání dalšího domu. Účastník si provedl kontrolní výpočet stávajícího garážového domu a pravomocným ÚR umístěných bytových domů M,N,P a zjistil, že v ploše není dostatečná kapacita pro výstavbu uvažovaného bytového domu.</p> <p>Uvažovaný bytový dům O dotváří již započatý blok jak je zřejmé z grafické přílohy č. 2 těchto námitek. Navazuje na uliční prostory. Výškově navazuje na umístěné domy M, N, P. Dotvoření bloku dalším bytovým domem je vhodné s ohledem na dotvoření urbanistické koncepce. V současné době je na pozemku povrchové parkoviště, bytový dům zkultivuje okolí. V lokalitě je dobré dopravní napojení – blízkost metra Střížkov, dobrá veřejná vybavenost. Změna na heterogenní strukturu, je v dané situaci žádoucí – odpovídá charakteru okolní zástavby a umístěným bytovým domům M, N, P.</p> <p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p> <p><u>Námitka 504/1 – změna typu struktury</u> Účastní požaduje celou transformační plochu 411/504/2385 jak je zakresleno na příloze č. 1 těchto námitek, změnit z modernistické struktury na heterogenní strukturu s následujícími parametry:</p> <p>Transformační plocha 411/504/2385 Způsob využití – obytná</p>					
678	MHMPXPJ2UGE7	Námitka	MHMPXPJ2UGE7	2998991	Nesouhlas
678	MHMPXPJ2UGE7	Námitka	MHMPXPJ2UGE7	2998993	Nesouhlas
678	MHMPXPJ2UGE7	Námitka	MHMPXPJ2UGE7	2998995	Nesouhlas
678	MHMPXPJ2UGE7	Námitka	MHMPXPJ2UGE7	2998996	Nesouhlas
678	MHMPXPJ2UGE7	Námitka	MHMPXPJ2UGE7	2998998	Nesouhlas
679	MHMPXPJ03DZK	Námitka	MHMPXPJ03DZK	2999074	Jiné
679	MHMPXPJ03DZK	Námitka	MHMPXPJ03DZK	2998992	Nesouhlas
679	MHMPXPJ04R0C	Námitka	MHMPXPJ03DZK	2999074	Jiné
679	MHMPXPJ04R0C	Námitka	MHMPXPJ03DZK	2998992	Nesouhlas

<div>Ty struktury – heterogenní struktura Rozloha 18.857 m2 Zastavitelnost – malý blok 65%, střední blok – 35-55%, velký blok 35%, neznámý blok 40% Podlažnost 6 (4 – v části plochy) Jiné parametry se pro plochu nestanovují V Metropolitním plánu je transformační ploch 411/504/2385 navržena s následujícími parametry : Transformační plocha 411/504/2385 Způsob využití – obytná Ty struktury – modernistická struktura Rozloha 18.857 m2 Zastavitelnost – 30% z velikosti plochy Podlažnost 6 (4 – v části plochy) Jiné parametry se pro plochu nestanovují</div>						<div>Modernistická struktura, je typická pro modernistická sídliště. Jejím typickým znakem jsou nedefinované uliční prostory, park ve volné zástavbě a ustálené výškové uspořádání definované bytovými domy a areály veřejné vybavenosti. Tato struktura je v lokalitě typická uvnitř prstence ulic Lovosická, Prosecká, Litoměřická, Teplická – tedy sídliště Prosek.</div>											
<div>Naopak zástavba vně těchto ulic, je tvořená zástavbou realizovanou v posledních desetiletích a její struktura je jiná. Jedná se o volnou zástavbu, která má definované uliční prostory, různorodé výškové uspořádání a různé typy stavebních bloků – otevřené, polouzavřené i solitérní budovy. Heterogenní struktura v části severně od ulice Lovosická, odpovídá charakteru zástavby novodobého obytného souboru severně od Lovosické i navazující transformační ploše u polikliniky Prosek.</div>																	
<div>V prostoru mezi ulicí Lovosická a stávajícím objektem garáží je vymezený prostor stavebního bloku. Účastník je investorem projektu Obytný soubor Prosek – domy MNP - ÚR č.j. MCP09/002681/2022/OVUR/JR, právní moc 19/02/2022. Bytové domy M, N, P tvoří jeho jižní a východní hranu. Severní fasáda západní hmoty domu P, je slepá bez oken, připravená na navázání dalšího domu. Účastník si provedl kontrolní výpočet stávajícího garážového domu a pravomocným ÚR umístěných bytových domů M,N,P a zjistil, že v ploše není dostatečná kapacita pro výstavbu uvažovaného bytového domu.</div>																	
<div>Uvažovaný bytový dům O dotváří již započatý blok jak je zřejmé z grafické přílohy č. 2 těchto námitek. Navazuje na uliční prostory. Výškově navazuje na umístěné domy M, N, P. Dotvoření bloku dalším bytovým domem je vhodné s ohledem na dotvoření urbanistické koncepce. V současné době je na pozemku povrchové parkoviště, bytový dům zkulitvuje okolí. V lokalitě je dobré dopravní napojení – blízkost metra Střížkov, dobrá veřejná vybavenost. Změna na heterogenní strukturu, je v dané situaci žádoucí – odpovídá charakteru okolní zástavby a umístěným bytovým domům M, N, P.</div>																	
680	MHMPXPIYVE7M	Námítka	MHMPXPIYVE7M	2998997	Nesouhlas	<div><u>Nesouhlas se stavbou úseku trasy JIH připravované železniční stavby „Modernizace trati Praha-Dejvice – Praha-Veleslavín“ pod nemovitostmi v oblasti Střešovic a Břevnova.</u> Podávám důrazné námítky proti plánovanému úseku trasy JIH připravované železniční stavby „Modernizace trati Praha-Dejvice – Praha-Veleslavín“ pod nemovitostmi v oblasti Střešovic a Břevnova. Námítky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy – Metropolitnímu plánu</div>											
<div>Podávám důrazné námítky proti plánovanému úseku trasy JIH připravované železniční stavby „Modernizace trati Praha-Dejvice – Praha-Veleslavín“ pod nemovitostmi v oblasti Střešovic a Břevnova. Proč bylo odstoupeno od ideální a původně plánované modernizace trati Buštěhradské dráhy, a to v zájmu investora/ů, kteří zrušením této dráhy získají lukrativní pozemky? Proč při dalším návrhu varianty SEVER bylo bez jakýchkoliv problémů vyhověno námítkám obyvatel Ořechovky, kdežto o variantě JIH se obyvatelé dotčených nemovitostí nejprve vůbec nedozvěděli a posléze bylo prezentováno lživé tvrzení, že to obyvatelům vyhovuje? Ano, vyhovovalo to pouze obyvatelům Ořechovky. Takže je právo vlastníků nemovitostí Ořechovky upřednostněno před právem vlastníků Střešovic a Břevnova? To je ale nezákonné!!! Se svými dětmi jsem spolumajitelkou domu v dotčené oblasti plánované trasy JIH. Po restituci nám byl dům se zahradou vrácen v zuboženém stavu a dodnes dům opravujeme, do čehož vkládáme mnoho peněz. A plánovaná trasa JIH, která pod naším domem má vést, nám dům znehodnotí znovu? Je zde památkově chráněná oblast, tak se ptám, jak to, že na to nebere stát žádný ohled a nevádí mu, že bude poničeno dědictví našich předků??? To jsou upřednostnění developerů proti obyvatelům a památkářům? Prostudovala jsem geologickou studii Správy železnic, s.o. Vychází především z historických údajů, kde je i připouštěno, že si tyto historické informace v řadě případů odporují, často se v ní vyskytuje „pravděpodobně, zřejmě“. Na takovém pochybném základě je záměrně postaveno vyhodnocení varianty JIH jako nejlepší? Že by tunel procházel místem s jiným geologickým podložím je naprosto irelevantní, protože to je běžná praxe při hloubení tunelů. Pokud by tunely vedly pod střešovickým platem, pak dojde k narušení spodních vod, a tím pádem k vysušení podloží. To způsobí propady podloží a následně poničení domů nad tímto podložím a také vegetace, která přijde o podzemní vodu. Kdo uhradí a opraví následné škody? Pak dojde ze strany investora k tvrzení, že domy jsou staré? Ale to je předem známo, a proto je v této oblasti památkové území. Pokud budeme muset upravit pojištění nemovitostí na případné škody způsobené stavbou, je otázka, zda to pojišťovny vůbec akceptují a my poneseme zvýšené náklady? Pokud by varianta JIH byla uskutečněna, dojde k omezení práv vlastníků budovat nebo upravovat současný stav nemovitostí, např. nemožnost instalovat hlubinná tepelná čerpadla, což je v současné době energetické krize naprosto zásadní. A jsou další negativa při provozu železnice v plánovaných tunelech - otřesy domů, a to i v nočních hodinách, poškození ovzduší díky provozu výdechů a odvětrávacích šachet. Je tu ale i velice zásadní argument proti uvedenému záměru, a to finance. V době, kdy je stát obrovsky zadlužený, je potřeba financí na podporu zvládnutí energetické krize, v době kdy je a určitě ještě dlouho bude inflace enormní, se bude realizovat neefektivní stavba za mnoho miliard Kč??? Stát by měl být dobrým hospodářem, neupřednostňovat zájmy developerů proti právům občanů a bojovat proti podvodnému jednání a korupci. Stoprocentně je možné volit daleko levnější varianty, ať již je to Buštěhradská magistrála nebo realizace odbočky ze stanice Veleslavín dále na Ruzyň, a to i povrchovou variantou, která je v řadě evropských metropolí, případně i prodloužením tramvajové dopravy z Dědiny. Závěrem tedy shrnuji, že nesouhlasím s plánovou výstavbou tunelů ve variantě JIH při modernizaci a řešení dopravy na Ruzyň, ev. Kladno.</div>																	
681	MHMPXPJ3EKI6	Námítka	MHMPXPJ3EKI6	2999018	Nesouhlas	<div>Změna určení zastavitelnosti lokality a možného využití pozemků s ohledem na historické údaje a i současný stav, vč. bonity půdy Námi vlastněné pozemky do roku 1914-1915 nebyly zalesněné, vrch Havlín byl holý, bez vzrostlé vegetace, a ke konci 19. století sloužily pozemky jako chmelnice přilehlého pivovaru. Po výstavbě Storchovy vily v letech 1907-1908 byly pozemky osázeny listnatými stromy a měly sloužit jako soukromý park pro majitele vily, JUDr. Storcha. K rekreaci sloužily i dva altány, z nichž se zachoval pouze jeden, dřevěný. Druhý byl v minulosti, až na základy, kompletně rozebrán. V současné době předmětné pozemky náleží k domu č.p. 1192, který byl původně vystavěn pro sloužící JUDr. Storcha, a ne ke Storchově vile. Na pozemku se nacházejí jak vzrostlé stromy v různém zdravotním stavu, tak i náletové dřeviny. Podél předmětných pozemků prochází rušná komunikace Bartoňova, která je hojně využívána vozidly mimo jiné při pravidelných kolonách na D4-Strakonická. Komunikace je také využívána chodci při cestě do Lipenců či za účelem vycházek na vrch Havlín a velmi hojně cyklisty. Vzrostlé stromy dosahují až na hranu této komunikace a při silnějších poryvech větru mohou ohrožovat bezpečnost chodců a silničního provozu. I přesto, že je stav stromů pravidelně kontrolován na naše náklady odborníky, domníváme se, že v části pozemku přiléhající podélně ke komunikaci určení pozemku k plnění funkce lesa není vhodné a nadále, zejména s ohledem na bezpečnost, udržitelné. Navíc pozemek je ve svahu, a to velmi strmém (sklon více než 45°). Půda nulové bonity (jíl a břidlice) není vhodná k zemědělskému ani jinému, např. lesnímu, využití - stromy nejsou v tak kamenité půdě dostatečně ukotveny. Svah je tak strmý, že chůze po něm bez terénních úprav není vhodná ani pro rekreaci. Takže ani rekreační využití navrhované Metropolitním územním plánem není možné. Části pozemku podél komunikace (cca 20 m od hranice pozemku) navrhujeme změnit na zastavitelné, a to z důvodu: - možné citlivé výstavby, která by neovlivnila pohled na okolní kulturní památky (Zbraslavský zámek, Karlův stánek, Storchova vila, atd.) – v současné době vypadá tato část pozemku jako „území nikoho“ (vzhledem k jeho délce, výškovému převýšení a hustému porostu), které některé občany svádí ke zbavování se odpadu a k setkávání společensky nepřizpůsobivých občanů;</div>											

svah je tak strmý a tak zarostlý, že příp. zástavba podél komunikace svah naopak zastabilizuje, výhledy neovlivní a naopak pozitivně dotvoří celkové uliční vyznění podél zámku;
- bezpečnost provozu na přilehlé komunikaci – stromy ve výšce 30 m ve strmém svahu při neočekávané nepřízní počasí mohou při pádu ovlivnit provoz a bezpečnost na vozovce;
- půda, s ohledem na její bonitu/charakter, není vhodná pro určené využití (les, porosty);
- rekreační využití je pro strmost svahu téměř nemožné;
- možné příp. obnovy původního, v této části pozemku stojícího, altánu.

682	MHMPPO9N6ZQE	Námítka	MHMPXPIZYC1A	2999020	Nesouhlas	<p><u>Připomínka 532/1 - nové pěší propojení a rozdělení pozemku mezi území 309 a 504</u></p> <p>1) Návrh Metropolitního plánu zahrnuje na pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek změnu s novým pěším propojením mezi ulicemi Stoupající a Vysočanská za hřbitovem rovnoběžně s ulicí Nad Krocínkou (bez označení referenčním číslem). Tuto změnu zadavatel Metropolitního plánu ani navrhovatel změny dosud neprojednal s vlastníky dotčeného pozemku, kteří se případnému jednání a dohodě ohledně vzájemně akceptovatelného řešení nebrání. Bez získání jejich výslovného souhlasu a adekvátní náhrady majetkové újmy však vlastníci pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek podávají z níže uvedených důvodů námitku proti této změně územního plánu a novému pěšímu propojení mezi ulicemi Stoupající a Vysočanská za hřbitovem rovnoběžně s ulicí Nad Krocínkou a navrhují zrušení této změny (nového pěšího propojení) v Metropolitním plánu.</p> <p>.....</p> <p>2) Pozemek p.č. 532/1 v k.ú. Prosek byl rozdělen mezi území 309 Nad Krocínkou (struktura zahradního města) a území 504 Sídliště Prosek, v němž byl nově přiřazen do již existujícího městského parku 123/504/2454 Park Prosek – místní park, zatímco obdobné okolní pozemky 532/2, 532/18 a část 532/15 byly zařazeny do území 309 Nad Krocínkou. Vlastníci pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek tímto podávají námitku proti zařazení části tohoto pozemku do území 504 Sídliště Prosek a jeho zahrnutí do městského parku 123/504/2454 Park Prosek – místní park a navrhují zahrnutí celého tohoto pozemku do území 309 Nad Krocínkou se strukturou zahradního města. V případě vyhovění této jejich námitce by byli připraveni zvážit svoji námitku proti změně územního plánu a novému pěšímu propojení mezi ulicemi Stoupající a Vysočanská za hřbitovem rovnoběžně s ulicí Nad Krocínkou.</p> <p>ad 1) V současnosti na dotčeném pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek žádná pěší ani jiná cesta fakticky neexistuje (pozemek je neprostupně zarostlý náletovými dřevinami). Dle předchozích vyjádření stavebního úřadu MČ Praha 9 není pozemek p.č. 532/1 veřejným prostranstvím (ve svých odůvodněních proč oplocení na pozemcích p.č. 532/1, 532/25, 532/27 a 532/9 v k.ú. Prosek jsou užívána v souladu s obecně závaznými právními předpisy bez povolení výslovně uvedl „dle platných a účinných právních předpisů [dle ustanovení § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona] rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše“).</p> <p>Pěší propojení by tak mělo být dle návrhu Metropolitního plánu nově zřízeno na neveřejném (soukromém) prostranství a na pozemku soukromých vlastníků, čímž by byla omezena jejich vlastnická práva a znemožněno jimi plánované využití pozemku. Touto změnou územního plánu by tak vlastníkům dotčeného pozemku vznikla škoda (majetková újma) velkého rozsahu, za jejíž náhradu dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (viz např. mález Ústavního soudu ze dne 19.12.2017, sp. zn. III. ÚS 950/17) by bylo odpovědné Hlavní město Praha, jehož orgány Metropolitní plán vydají.</p> <p>.....</p> <p>ad 2) V současnosti již existující park je umístěn výhradně na sousedních pozemcích p.č. 611, 612 a 615/9 v k.ú. Prosek, nikoli však na jakékoli části dotčeného pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek. Ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu přitom není žádné konkrétní odůvodnění a není doložen veřejný zájem na rozšíření tohoto již existujícího parku, a to právě pouze o pozemek p.č. 532/1 bez pozemků p.č. 532/2, 532/18 a příslušné části 532/15 v k.ú.Prosek.</p> <p><u>Připomínka 532/10 - stavba bytového domu dle ověřovací studie</u></p> <p>Pozemek p.č. 532/10 v k.ú. Prosek je dle platného územního plánu zařazen do kategorie OB – čistě obytné s funkčním využitím „Stavby pro bydlení“. Po dokončení rozdělení tohoto pozemku soudem, v rámci vypořádání jeho spoluvlastnictví, na něm vlastníci příslušné části pozemku plánují realizovat stavbu bytového domu se zastavěnou plochou (ZP) 564 m2, 2 podzemními podlažími (PP) & 5-6 nadzemními podlažími (NP) s celkovou hrubou podlahovou plochou (HPP) 4488,17 m2, a to dle Ověřovací studie připravené v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy (viz objekt B v připojené Ověřovací studii). V bezprostředním okolí tohoto pozemku jsou další bytové domy s 5-6 nadzemními podlažími (např. bytové domy na adrese Stoupající 785/12, Stoupající 797/18, Kličovská 790/5, Okřínecká 1, atd. , vše v Praze 9 – Prosek -> viz připojené fotografie). Návrh Metropolitního plánu nově omezuje zastavitelnost tohoto pozemku strukturou zahradního města („struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách“) s velice nízkými koeficienty zastavění stavebního bloku a dalšími novými omezeními oproti současnému stavu a zařazuje tento pozemek do kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93). Současně nově zavádí výškovou regulaci staveb v této lokalitě na maximálně 4 nadzemní podlaží, což je méně než odpovídá některé současné výše uvedené okolní zástavbě. Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Vlastníci pozemku p.č. 532/10 v k.ú. Prosek tímto podávají námitky proti výše uvedeným změnám územního plánu a navrhují, aby byl Metropolitní plán upraven tak, aby vlastníkům pozemku umožňoval výše uvedenou plánovanou výstavbu bytového domu dle příložené Ověřovací studie, jež je v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy, tzn. se ZP 564 m2, 2 PP & 5-6 NP s celkovou HPP 4488,17 m2 (tzn. byla změněna výšková regulace staveb v této lokalitě na 6 nadzemních podlaží jak odpovídá některé současné okolní zástavbě, příslušně zvýšeny koeficienty zastavění stavebního bloku, pozemek byl přefázen z kategorie Soukromá zahrada [dle čl. 93] do kategorie Stavební blok [dle čl. 89], atd.). Z důvodu zajištění možnosti většího odstupu tohoto nového bytového domu od stávající stavby na pozemku p.č. 532/12 v k.ú. Prosek vlastníci dále navrhují přefadit v Metropolitním plánu z kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93) do kategorie Stavební blok (dle čl. 89) také sousední pozemky p.č. 532/27 a 532/28, v k.ú. Prosek.</p> <p>Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Tím by vlastníkům dotčeného pozemku vznikla škoda (majetková újma) velkého rozsahu, za jejíž náhradu dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (viz např. mález Ústavního soudu ze dne 19.12.2017, sp. zn. III. ÚS 950/17) a dle § 102 odst. 2 stavebního zákona by bylo odpovědné Hlavní město Praha, jehož orgány Metropolitní plán vydají. Změna stavebního pozemku na nestavební je možná výhradně z důvodů ve veřejném zájmu, které zde nejsou nijak</p> <p>.....</p> <p><u>Připomínka 532/6 - stavba bytového domu dle ověřovací studie</u></p> <p>Pozemek p.č. 532/6 v k.ú. Prosek je dle platného územního plánu zařazen do kategorie OB – čistě obytné s funkčním využitím „Stavby pro bydlení“. Po dokončení rozdělení tohoto pozemku soudem, v rámci vypořádání jeho spoluvlastnictví, na něm vlastníci příslušné části pozemku plánují realizovat stavbu bytového domu se zastavěnou plochou (ZP) 467 m2, 2 podzemními podlažími (PP) & 5-6 nadzemními podlažími (NP) s celkovou hrubou podlahovou plochou (HPP) 3416,52 m2, a to dle Ověřovací studie připravené v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy (viz objekt D v připojené Ověřovací studii). V bezprostředním okolí tohoto pozemku jsou další bytové domy s 5-6 nadzemními podlažími (např. bytové domy na adrese Stoupající 785/12, Stoupající 797/18, Kličovská 790/5, Okřínecká 1, atd. , vše v Praze 9 – Prosek -> viz připojené fotografie). Návrh Metropolitního plánu nově omezuje zastavitelnost tohoto pozemku strukturou zahradního města („struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách“) s velice nízkými koeficienty zastavění stavebního bloku a dalšími novými omezeními oproti současnému stavu a zařazuje tento pozemek do kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93). Současně nově zavádí výškovou regulaci staveb v této lokalitě na maximálně 4 nadzemní podlaží, což je méně než odpovídá některé současné výše uvedené okolní zástavbě. Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Vlastníci pozemku p.č. 532/6 v k.ú. Prosek tímto podávají námitky proti výše uvedeným změnám územního plánu a navrhují, aby byl Metropolitní plán upraven tak, aby vlastníkům pozemku umožňoval výše uvedenou plánovanou výstavbu bytového domu dle příložené Ověřovací studie, jež je v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy, tzn. se ZP 467 m2, 2 PP & 5-6 NP s celkovou HPP 3416,52 m2 (tzn. byla změněna výšková regulace staveb v této lokalitě na 6 nadzemních podlaží jak odpovídá některé současné okolní zástavbě, příslušně zvýšeny koeficienty zastavění stavebního bloku, pozemek byl přefázen z kategorie Soukromá zahrada [dle čl. 93] do kategorie Stavební blok [dle čl. 89], atd.). Z důvodu zajištění možnosti většího odstupu tohoto nového bytového domu od stávající stavby na pozemku p.č. 532/9 v k.ú. Prosek vlastníci dále navrhují přefadit v Metropolitním plánu z kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93) do kategorie Stavební blok (dle čl. 89) také sousední pozemky p.č. 532/25 a 532/26, v k.ú. Prosek.</p> <p>Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Tím by vlastníkům dotčeného pozemku vznikla škoda (majetková újma) velkého rozsahu, za jejíž náhradu dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (viz např. mález Ústavního soudu ze dne 19.12.2017, sp. zn. III. ÚS 950/17) a dle § 102 odst. 2 stavebního zákona by bylo odpovědné Hlavní město Praha, jehož orgány Metropolitní plán vydají. Změna stavebního pozemku na nestavební je možná výhradně z důvodů ve veřejném zájmu, které zde nejsou nijak</p> <p>.....</p> <p><u>Připomínka 532/1 - nové pěší propojení a rozdělení pozemku mezi území 309 a 504</u></p> <p>1) Návrh Metropolitního plánu zahrnuje na pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek změnu s novým pěším propojením mezi ulicemi Stoupající a Vysočanská za hřbitovem rovnoběžně s ulicí Nad Krocínkou (bez označení referenčním číslem). Tuto změnu zadavatel Metropolitního plánu ani navrhovatel změny dosud neprojednal s vlastníky dotčeného pozemku, kteří se případnému jednání a dohodě ohledně vzájemně akceptovatelného řešení nebrání. Bez získání jejich výslovného souhlasu a adekvátní náhrady majetkové újmy však vlastníci pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek podávají z níže uvedených důvodů námitku proti této změně územního plánu a novému pěšímu propojení mezi ulicemi Stoupající a Vysočanská za hřbitovem rovnoběžně s ulicí Nad Krocínkou a navrhují zrušení této změny (nového pěšího propojení) v Metropolitním plánu.</p> <p>.....</p>
682	MHMPPO9N6ZQE	Námítka	MHMPXPIZYC1A	2999044	Nesouhlas	<p><u>Připomínka 532/10 - stavba bytového domu dle ověřovací studie</u></p> <p>Pozemek p.č. 532/10 v k.ú. Prosek je dle platného územního plánu zařazen do kategorie OB – čistě obytné s funkčním využitím „Stavby pro bydlení“. Po dokončení rozdělení tohoto pozemku soudem, v rámci vypořádání jeho spoluvlastnictví, na něm vlastníci příslušné části pozemku plánují realizovat stavbu bytového domu se zastavěnou plochou (ZP) 564 m2, 2 podzemními podlažími (PP) & 5-6 nadzemními podlažími (NP) s celkovou hrubou podlahovou plochou (HPP) 4488,17 m2, a to dle Ověřovací studie připravené v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy (viz objekt B v připojené Ověřovací studii). V bezprostředním okolí tohoto pozemku jsou další bytové domy s 5-6 nadzemními podlažími (např. bytové domy na adrese Stoupající 785/12, Stoupající 797/18, Kličovská 790/5, Okřínecká 1, atd. , vše v Praze 9 – Prosek -> viz připojené fotografie). Návrh Metropolitního plánu nově omezuje zastavitelnost tohoto pozemku strukturou zahradního města („struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách“) s velice nízkými koeficienty zastavění stavebního bloku a dalšími novými omezeními oproti současnému stavu a zařazuje tento pozemek do kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93). Současně nově zavádí výškovou regulaci staveb v této lokalitě na maximálně 4 nadzemní podlaží, což je méně než odpovídá některé současné výše uvedené okolní zástavbě. Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Vlastníci pozemku p.č. 532/10 v k.ú. Prosek tímto podávají námitky proti výše uvedeným změnám územního plánu a navrhují, aby byl Metropolitní plán upraven tak, aby vlastníkům pozemku umožňoval výše uvedenou plánovanou výstavbu bytového domu dle příložené Ověřovací studie, jež je v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy, tzn. se ZP 564 m2, 2 PP & 5-6 NP s celkovou HPP 4488,17 m2 (tzn. byla změněna výšková regulace staveb v této lokalitě na 6 nadzemních podlaží jak odpovídá některé současné okolní zástavbě, příslušně zvýšeny koeficienty zastavění stavebního bloku, pozemek byl přefázen z kategorie Soukromá zahrada [dle čl. 93] do kategorie Stavební blok [dle čl. 89], atd.). Z důvodu zajištění možnosti většího odstupu tohoto nového bytového domu od stávající stavby na pozemku p.č. 532/12 v k.ú. Prosek vlastníci dále navrhují přefadit v Metropolitním plánu z kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93) do kategorie Stavební blok (dle čl. 89) také sousední pozemky p.č. 532/27 a 532/28, v k.ú. Prosek.</p> <p>Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Tím by vlastníkům dotčeného pozemku vznikla škoda (majetková újma) velkého rozsahu, za jejíž náhradu dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (viz např. mález Ústavního soudu ze dne 19.12.2017, sp. zn. III. ÚS 950/17) a dle § 102 odst. 2 stavebního zákona by bylo odpovědné Hlavní město Praha, jehož orgány Metropolitní plán vydají. Změna stavebního pozemku na nestavební je možná výhradně z důvodů ve veřejném zájmu, které zde nejsou nijak</p> <p>.....</p> <p><u>Připomínka 532/6 - stavba bytového domu dle ověřovací studie</u></p> <p>Pozemek p.č. 532/6 v k.ú. Prosek je dle platného územního plánu zařazen do kategorie OB – čistě obytné s funkčním využitím „Stavby pro bydlení“. Po dokončení rozdělení tohoto pozemku soudem, v rámci vypořádání jeho spoluvlastnictví, na něm vlastníci příslušné části pozemku plánují realizovat stavbu bytového domu se zastavěnou plochou (ZP) 467 m2, 2 podzemními podlažími (PP) & 5-6 nadzemními podlažími (NP) s celkovou hrubou podlahovou plochou (HPP) 3416,52 m2, a to dle Ověřovací studie připravené v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy (viz objekt D v připojené Ověřovací studii). V bezprostředním okolí tohoto pozemku jsou další bytové domy s 5-6 nadzemními podlažími (např. bytové domy na adrese Stoupající 785/12, Stoupající 797/18, Kličovská 790/5, Okřínecká 1, atd. , vše v Praze 9 – Prosek -> viz připojené fotografie). Návrh Metropolitního plánu nově omezuje zastavitelnost tohoto pozemku strukturou zahradního města („struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách“) s velice nízkými koeficienty zastavění stavebního bloku a dalšími novými omezeními oproti současnému stavu a zařazuje tento pozemek do kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93). Současně nově zavádí výškovou regulaci staveb v této lokalitě na maximálně 4 nadzemní podlaží, což je méně než odpovídá některé současné výše uvedené okolní zástavbě. Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Vlastníci pozemku p.č. 532/6 v k.ú. Prosek tímto podávají námitky proti výše uvedeným změnám územního plánu a navrhují, aby byl Metropolitní plán upraven tak, aby vlastníkům pozemku umožňoval výše uvedenou plánovanou výstavbu bytového domu dle příložené Ověřovací studie, jež je v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy, tzn. se ZP 467 m2, 2 PP & 5-6 NP s celkovou HPP 3416,52 m2 (tzn. byla změněna výšková regulace staveb v této lokalitě na 6 nadzemních podlaží jak odpovídá některé současné okolní zástavbě, příslušně zvýšeny koeficienty zastavění stavebního bloku, pozemek byl přefázen z kategorie Soukromá zahrada [dle čl. 93] do kategorie Stavební blok [dle čl. 89], atd.). Z důvodu zajištění možnosti většího odstupu tohoto nového bytového domu od stávající stavby na pozemku p.č. 532/9 v k.ú. Prosek vlastníci dále navrhují přefadit v Metropolitním plánu z kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93) do kategorie Stavební blok (dle čl. 89) také sousední pozemky p.č. 532/25 a 532/26, v k.ú. Prosek.</p> <p>Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Tím by vlastníkům dotčeného pozemku vznikla škoda (majetková újma) velkého rozsahu, za jejíž náhradu dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (viz např. mález Ústavního soudu ze dne 19.12.2017, sp. zn. III. ÚS 950/17) a dle § 102 odst. 2 stavebního zákona by bylo odpovědné Hlavní město Praha, jehož orgány Metropolitní plán vydají. Změna stavebního pozemku na nestavební je možná výhradně z důvodů ve veřejném zájmu, které zde nejsou nijak</p> <p>.....</p> <p><u>Připomínka 532/1 - nové pěší propojení a rozdělení pozemku mezi území 309 a 504</u></p> <p>1) Návrh Metropolitního plánu zahrnuje na pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek změnu s novým pěším propojením mezi ulicemi Stoupající a Vysočanská za hřbitovem rovnoběžně s ulicí Nad Krocínkou (bez označení referenčním číslem). Tuto změnu zadavatel Metropolitního plánu ani navrhovatel změny dosud neprojednal s vlastníky dotčeného pozemku, kteří se případnému jednání a dohodě ohledně vzájemně akceptovatelného řešení nebrání. Bez získání jejich výslovného souhlasu a adekvátní náhrady majetkové újmy však vlastníci pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek podávají z níže uvedených důvodů námitku proti této změně územního plánu a novému pěšímu propojení mezi ulicemi Stoupající a Vysočanská za hřbitovem rovnoběžně s ulicí Nad Krocínkou a navrhují zrušení této změny (nového pěšího propojení) v Metropolitním plánu.</p> <p>.....</p>
682	MHMPXPIZYC1A	Námítka	MHMPXPIZYC1A	2999020	Nesouhlas	<p><u>Připomínka 532/1 - nové pěší propojení a rozdělení pozemku mezi území 309 a 504</u></p> <p>1) Návrh Metropolitního plánu zahrnuje na pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek změnu s novým pěším propojením mezi ulicemi Stoupající a Vysočanská za hřbitovem rovnoběžně s ulicí Nad Krocínkou (bez označení referenčním číslem). Tuto změnu zadavatel Metropolitního plánu ani navrhovatel změny dosud neprojednal s vlastníky dotčeného pozemku, kteří se případnému jednání a dohodě ohledně vzájemně akceptovatelného řešení nebrání. Bez získání jejich výslovného souhlasu a adekvátní náhrady majetkové újmy však vlastníci pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek podávají z níže uvedených důvodů námitku proti této změně územního plánu a novému pěšímu propojení mezi ulicemi Stoupající a Vysočanská za hřbitovem rovnoběžně s ulicí Nad Krocínkou a navrhují zrušení této změny (nového pěšího propojení) v Metropolitním plánu.</p> <p>.....</p>

<p>2) Pozemek p.č. 532/1 v k.ú. Prosek byl rozdělen mezi území 309 Nad Krocínkou (struktura zahradního města) a území 504 Sídliště Prosek, v němž byl nově přiřazen do již existujícího městského parku 123/504/2454 Park Prosek – místní park, zatímco obdobné okolní pozemky 532/2, 532/18 a část 532/15 byly zařazeny do území 309 Nad Krocínkou. Vlastníci pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek tímto podávají námitku proti zařazení části tohoto pozemku do území 504 Sídliště Prosek a jeho zahrnutí do městského parku 123/504/2454 Park Prosek – místní park a navrhují zahrnutí celého tohoto pozemku do území 309 Nad Krocínkou se strukturou zahradního města. V případě vyhovění této jejich námitce by byli připraveni zvážit svoji námitku proti změně územního plánu a novému pěšímu propojení mezi ulicemi Stoupající a Vysočanská za hřbitovem rovnoběžně s ulicí Nad Krocínkou.</p> <p>ad 1) V současnosti na dotčeném pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek žádná pěší ani jiná cesta fakticky neexistuje (pozemek je neprostopuně zarostlý náletovými dřevinami). Dle předchozích vyjádření stavebního úřadu MČ Praha 9 není pozemek p.č. 532/1 veřejným prostranstvím (ve svých odůvodněních proč oplocení na pozemcích p.č. 532/1, 532/25, 532/27 a 532/9 v k.ú. Prosek jsou užívána v souladu s obecně závaznými právními předpisy bez povolení výslovně uvedl „dle platných a účinných právních předpisů [dle ustanovení § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona] rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše“).</p> <p>Pěší propojení by tak mělo být dle návrhu Metropolitního plánu nově zřízeno na neveřejném (soukromém) prostranství a na pozemku soukromých vlastníků, čímž by byla omezena jejich vlastnická práva a znemožněno jimi plánované využití pozemku. Touto změnou územního plánu by tak vlastníkům dotčeného pozemku vznikla škoda (majetková újma) velkého rozsahu, za jejíž náhradu dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (viz např. mález Ústavního soudu ze dne 19.12.2017, sp. zn. III. ÚS 950/17) by bylo odpovědné Hlavní město Praha, jehož orgány Metropolitní plán vydají.</p> <p>ad 2) V současnosti již existující park je umístěn výhradně na sousedních pozemcích p.č. 611, 612 a 615/9 v k.ú. Prosek, nikoli však na jakékoli části dotčeného pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek. Ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu přitom není žádné konkrétní odůvodnění a není doložen veřejný zájem na rozšíření tohoto již existujícího parku, a to právě pouze o pozemek p.č. 532/1 bez pozemků p.č. 532/2, 532/18 a příslušné části 532/15 v k.ú.Prosek.</p>						
682	MHMPXPIZYC1A	Námitka	MHMPXPIZYC1A	2999044	Nesouhlas	<p><u>Připomínka 532/10 - stavba bytového domu dle ověřovací studie</u></p> <p>Pozemek p.č. 532/10 v k.ú. Prosek je dle platného územního plánu zařazen do kategorie OB – čistě obytné s funkčním využitím „Stavby pro bydlení“. Po dokončení rozdělení tohoto pozemku soudem, v rámci vypořádání jeho spoluvlastnictví, na něm vlastníci příslušné části pozemku plánují realizovat stavbu bytového domu se zastavěnou plochou (ZP) 564 m2, 2 podzemními podlažními (PP) & 5-6 nadzemními podlažními (NP) s celkovou hrubou podlahovou plochou (HPP) 4488,17 m2, a to dle Ověřovací studie připravené v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy (viz objekt B v připojené Ověřovací studii). V bezprostředním okolí tohoto pozemku jsou další bytové domy s 5-6 nadzemními podlažními (např. bytové domy na adrese Stoupající 785/12, Stoupající 797/18, Klíčovská 790/5, Okřínecká 1, atd. , vše v Praze 9 – Prosek -> viz připojené fotografie). Návrh Metropolitního plánu nově omezuje zastavitelnost tohoto pozemku strukturou zahradního města („struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách“) s velice nízkými koeficienty zastavění stavebního bloku a dalšími novými omezeními oproti současnému stavu a zařazuje tento pozemek do kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93). Současně nově zavádí výškovou regulaci staveb v této lokalitě na maximálně 4 nadzemní podlaží, což je méně než odpovídá některé současné výše uvedené okolní zástavbě. Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Vlastníci pozemku p.č. 532/10 v k.ú. Prosek tímto podávají námitky proti výše uvedeným změnám územního plánu a navrhují, aby byl Metropolitní plán upraven tak, aby vlastníkům pozemku umožňoval výše uvedenou plánovanou výstavbu bytového domu dle přiložené Ověřovací studie, jež je v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy, tzn. se ZP 564 m2, 2 PP & 5-6 NP s celkovou HPP 4488,17 m2 (tzn. byla změněna výšková regulace staveb v této lokalitě na 6 nadzemních podlaží jak odpovídá některé současné okolní zástavbě, příslušně zvýšeny koeficienty zastavění stavebního bloku, pozemek byl přeřazen z kategorie Soukromá zahrada [dle čl. 93] do kategorie Stavební blok [dle čl. 89], atd.). Z důvodu zajištění možnosti většího odstupu tohoto nového bytového domu od stávající stavby na pozemku p.č. 532/12 v k.ú. Prosek vlastníci dále navrhují přeřadit v Metropolitním plánu z kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93) do kategorie Stavební blok (dle čl. 89) také sousední pozemky p.č. 532/27 a 532/28, v k.ú. Prosek.</p> <p>Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Tím by vlastníkům dotčeného pozemku vznikla škoda (majetková újma) velkého rozsahu, za jejíž náhradu dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (viz např. mález Ústavního soudu ze dne 19.12.2017, sp. zn. III. ÚS 950/17) a dle § 102 odst. 2 stavebního zákona by bylo odpovědné Hlavní město Praha, jehož orgány Metropolitní plán vydají. Změna stavebního pozemku na nestavební je možná výhradně z důvodů ve veřejném zájmu, které zde nejsou nijak</p>
682	MHMPXPIZYC1A	Námitka	MHMPXPIZYC1A	2999051	Nesouhlas	<p><u>Připomínka 532/6 - stavba bytového domu dle ověřovací studie</u></p> <p>Pozemek p.č. 532/6 v k.ú. Prosek je dle platného územního plánu zařazen do kategorie OB – čistě obytné s funkčním využitím „Stavby pro bydlení“. Po dokončení rozdělení tohoto pozemku soudem, v rámci vypořádání jeho spoluvlastnictví, na něm vlastníci příslušné části pozemku plánují realizovat stavbu bytového domu se zastavěnou plochou (ZP) 467 m2, 2 podzemními podlažními (PP) & 5-6 nadzemními podlažními (NP) s celkovou hrubou podlahovou plochou (HPP) 3416,52 m2, a to dle Ověřovací studie připravené v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy (viz objekt D v připojené Ověřovací studii). V bezprostředním okolí tohoto pozemku jsou další bytové domy s 5-6 nadzemními podlažními (např. bytové domy na adrese Stoupající 785/12, Stoupající 797/18, Klíčovská 790/5, Okřínecká 1, atd. , vše v Praze 9 – Prosek -> viz připojené fotografie). Návrh Metropolitního plánu nově omezuje zastavitelnost tohoto pozemku strukturou zahradního města („struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách“) s velice nízkými koeficienty zastavění stavebního bloku a dalšími novými omezeními oproti současnému stavu a zařazuje tento pozemek do kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93). Současně nově zavádí výškovou regulaci staveb v této lokalitě na maximálně 4 nadzemní podlaží, což je méně než odpovídá některé současné výše uvedené okolní zástavbě. Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Vlastníci pozemku p.č. 532/6 v k.ú. Prosek tímto podávají námitky proti výše uvedeným změnám územního plánu a navrhují, aby byl Metropolitní plán upraven tak, aby vlastníkům pozemku umožňoval výše uvedenou plánovanou výstavbu bytového domu dle přiložené Ověřovací studie, jež je v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy, tzn. se ZP 467 m2, 2 PP & 5-6 NP s celkovou HPP 3416,52 m2 (tzn. byla změněna výšková regulace staveb v této lokalitě na 6 nadzemních podlaží jak odpovídá některé současné okolní zástavbě, příslušně zvýšeny koeficienty zastavění stavebního bloku, pozemek byl přeřazen z kategorie Soukromá zahrada [dle čl. 93] do kategorie Stavební blok [dle čl. 89], atd.). Z důvodu zajištění možnosti většího odstupu tohoto nového bytového domu od stávající stavby na pozemku p.č. 532/9 v k.ú. Prosek vlastníci dále navrhují přeřadit v Metropolitním plánu z kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93) do kategorie Stavební blok (dle čl. 89) také sousední pozemky p.č. 532/25 a 532/26, v k.ú. Prosek.</p> <p>Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Tím by vlastníkům dotčeného pozemku vznikla škoda (majetková újma) velkého rozsahu, za jejíž náhradu dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (viz např. mález Ústavního soudu ze dne 19.12.2017, sp. zn. III. ÚS 950/17) a dle § 102 odst. 2 stavebního zákona by bylo odpovědné Hlavní město Praha, jehož orgány Metropolitní plán vydají. Změna stavebního pozemku na nestavební je možná výhradně z důvodů ve veřejném zájmu, které zde nejsou nijak</p>
683	MHMP09UUIIMA	Připomínka	MHMPXIWCNCZ	2999042	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
683	MHMP09UUIIMA	Připomínka	MHMPXIWCNCZ	2999043	Nesouhlas	<p>Připomínky k Metropolitnímu plánu - lokalita Slatiny.</p> <p>Nesouhlasím s Metropolitním plánem výstavby domů v lokalitě SLATINY. Tato lokalita se vyznačuje cennými mokřady, jsme proti výstavbě v této lokalitě. Nesouhlasím s několika podlažními budovami včetně vybudování příjezdových komunikací.</p> <p>Slatiny a Záběhlice patřily vždy starousedlíkům, kteří si cení bydlení v přírodě. Není důvod zastavovat další zelené plochy. Praha 10 je nejvíce osídlená ze všech čtvrtí. Velmi by mě zajímalo, kdo jsou jmenovitě majitelé pozemků, na kterých se má v této lokalitě stavět. Snad to nejsou bývalí radní Prahy 10 a Magistrátu.</p> <p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
683	MHMPXIWCNCZ	Připomínka	MHMPXIWCNCZ	2999042	Jiné	
683	MHMPXIWCNCZ	Připomínka	MHMPXIWCNCZ	2999043	Nesouhlas	
684	MHMPXPIZC7ZH	Námitka	MHMPXPIZC7ZH	2999041	Nesouhlas	<p><u>Zeleň , výšková regulace , zatíženost dopravou</u></p> <p>Hlavní námitky jsou:</p> <ul style="list-style-type: none">- Metropolitní plán je s regulativy příliš obecný bez územní studie/ regulačního plánu.- Není zcela jednoznačné, jak bude transformační území mezi částí 124 Horní Liboc a 165 Nová Ruzyně , spojnice ulice U Silnice vypadat.- Plán nezakresluje zeleň a stromy podle ul. U Silnice, pravděpodobně se zelení v této části nepočítá- Plán stanovuje zde počet navazujících budov o 4 podlažích , ve vzálenějších místech 6.- Zpracovány dva projekty na dotčené území a každý je odlišný.-Intenzita plánované zástavby v části 165 Nová Ruzyně je 2200 bytů a není jasný rozsah občanské vybavenosti a parků

<div>Požadavky : - Zachování zelených ploch na styku částí 124 a 165 , - Úprava čtverce výškové regulace , snížení ze 4 na 3 .ve styku částí 124 a 165, využití fotovoltaiky v rozsahu celého roku - Dokonalá studie průjezdnosti ulice U Silnice s splněním základních norem šířky ulice pro obousměrný / jednosměrný provoz .Plán stanovuje zde počet navazujících budov o 4 podlažích , ve vzálenějších místech 6. čímž dojde k omezení přístupu světla v zimních měsících . Vyšší navazující zástavba 4 patra než je současná a silně omezuje využití fotovoltaiky. Dále nezakresluje významnou místní komunikaci uvnitř území mezi ul. Vlastina a žel zastávkou, (to může znamenat větší dopravu ve stávajících ulicích a proto ji požadovala Dopravní komise MČ P6, aniž by tento požadavek přijaly další orgány MČ). Není jasné jak budou návazující plochy (park) v linii silnice U silnice vypadat. Pro rozsah parků - status "přiměřený" je silně vágní. a status V platném územním plánu je zde navržena nestavební plocha pro malý park , snad humor. Zcela schází studie zatížení dopravou a vliv na průjezdnost . Již nyní je v ulici U Silnice obousměrný provoz z standardní šířky silnice do zúženého profilu a v souběhu s parkovacím stáním pro rezidenty je velkým problémem a vyložené na hraně. Auta najíždějící na chodník a cyklisty jezdící po chodníku. Další změny i přes status obytné části s 30km v hodině (kterou nikdo nedodržíje ! a vesele se jezdí 50 km/hod a více) by docela určité vedly k dalšímu zatížení dopravy, která je už dnes v exponovaných časech velmi vysoká, vzhledem k obsazenosti hl. ulice Evropská. a následně i po rozšíření tramvajové dopravy do ulice Vlastina . V rámci plánu je , vytvoření různorodého města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků, zajištění propustné sítě veřejných prostranství a její propojení s uliční sítí sousedních lokalit, ale tomuto cíli plán a projekty neodpovídají., hlavně ve směru v přístupu k zeleni a zatížení dopravou.</div>						
685	MHMPXPIUKGUW	Námítka	MHMPXPIUKGUW	2999045	Nesouhlas	<div><u>1 / Námítka</u> Nesouhlasím s podlažností 4/6 v transformační ploše Nová Ruzyně podél ulice U Silnice. Jako spolumajitel domu č. 405/44 v Liboci v ul. U Silnice na parcele č. 888 (kú Liboc).se zahradou parc č. 889 se vyjadřuji k záměru transformační plochy Nová Ruzyně. Na parcele 2959/1 (kú Ruzyně) bezprostředně protilehlé našemu domu jižním směrem navrhuje Metropolitní plán podlažnost 4, v dalším segmentu, jihozápadně od našeho domu dokonce 6. To znamená pro náš dům výrazné zvýšení zastínění a zhoršení výhledu (domy v našem bloku mají dvě podlaží). To přináší i snížení kvality bydlení a snižuje to hodnotu našeho majetku.</div>
685	MHMPXPIUKGUW	Připomínka	MHMPXPIUKGUW	2999047	Nesouhlas	<div><u>2 / Připomínka</u> Nesouhlas s nezachováním plochy ZMK podél ulice U Silnice (jižně od ní). Nesouhlasím s tím, že v rámci tranformace území Nové Ruzyně nezachovává návrh Metropolitního plánu stávající plochy ZMK, zejména na pozemcích 2959/1, 2934, 1806/1 a 1806/8 (kú Ruzyně). Jedná se hodnotnou plochu zeleně se vzrostlými stromy. Případná nově založená zeleň na jiných místech nemůže nahradit ztrátu stromů rostoucích zde již desítky let.</div>
685	MHMPXPIUKGUW	Připomínka	MHMPXPIUKGUW	2999060	Nesouhlas	<div><u>3 / Připomínka</u> Připomínka k užitému názvu lokality. Návrh Metropolitního plánu pro lokalitu č. 124 nově užívá název Horní Liboc. To je historicky nesprávné, Horní Libocí se rozumí oblast podél Libocké ulice nad kostelem směrem k Vypichu, která před rokem 1890 náležela k území Břevnova, zatímco zbytek Liboce byl občas označován jako Dolní Liboc. Doporučuji tento název v MP pro lokalitu 124 neužívat, aby se neustálil nesprávně. V předchozím návrhu MP bylo označení Nová Šárka, což původně označuje jen území severně od Vlastiny ul., zastavěné po Druhé světové válce., nicméně je to přece jen příhodnější. Popřípadě je možné vhodně vybrat nějaký jiný vhodný název.</div>
685	MHMPXPIUKGUW	Připomínka	MHMPXPIUKGUW	2999067	Nesouhlas	<div><u>4 / Připomínka</u> Připomínka k dopravnímu řešení transformační lokality Nová Ruzyně: Žádám, aby ve výkresu infrastruktury byly jako významné místní komunikace vyznačeny růžovpu resp. oranžovou čarou. 1) stávající ulice U Prioru s novým zaústěním do ul. Libocké dle projektu modernizace žel. trati Praha-Kladno 2) nová komunikace spojující křižovatku U Silnice/Vlastina s ul. U Prioru. V souvislosti se záměrem transformace lokality Nová Ruzyně hrozí zvýšená zátěž individuální dopravou pro bezprostřední okolí. (Zejména ul. Libocká, U Silnice, Vlastina...) Proto je nezbytné, aby i komunikace přímo uvnitř tranformačního území byly natolik kapacitní, aby nebyla vedena doprava jen po jeho okraji po stávajících komunikacích. Připomínám, že se v tomto smyslu vyjadřovala Dopravní komise MČ Praha 6 a že ROPID navrhuje vedení autobusové linky přes toto území ve svém dokumentu Rozvoj linek PID v Praze 2019-2029, část B, s. 104, nebo mapa https://pid.cz/wp-content/uploads/2018/09/B.14_Zeleznice_Praha_Letiste_Kladno.png Je proto nutné, aby tato komunikace byla závazná.</div>
685	MHMPXPIUKGUW	Připomínka	MHMPXPIUKGUW	2999073	Souhlas	<div><u>5 / Připomínka</u> Oceňuji, že návrh ponechává území severně od Evropské jako nezastavěné a nezastavitelné. V minulosti se hovořilo o možné zástavbě severní strany ul. Evropská mezi zast. Divoká Šárka a Pražským okruhem. Oceňuji že od tohoto záměru bylo upuštěno a žádám, aby případné nové návrhy na změnu zastavitelnosti tohoto území byly zamítnuty.</div>
686	MHMPXPIOGKUE	Připomínka	MHMPXPIOGKUE	2999049	Souhlas	<div>Souhlasné vyjádření majitelů (Michal Pěkný, Libor Sloup, Tomáš Ferkl) s navrhovanou změnou ÚP na pozemcích 923/27, 1212/5, 1212/30, 923/226, 1212/29, 923/55, 1212/30. V případě jakýchkoli změn, oproti navrhovanému si Vás dovolujeme požádat o informace. Abychom tyto jiné změny, mohli případně rozporovat. Děkuji Michal Pěkný</div>
687	MHMPXPJ1ZDFB	Námítka	MHMPXPJ1ZDFB	3019359	Jiné	<div><u>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu- viz detail podání.</u></div>
687	MHMPXPJ1ZDFB	Námítka	MHMPXPJ1ZDFB	2999052	Nesouhlas	<div>Nesouhlasíme s plánovanou změnou způsobu využití pozemků ze všeobecně smíšeného na rekreační v lokalitě Peluněk Metropolitní plán znemožňuje plánovanou rekolaudaci nebytových prostor v roce 2023 a v budoucnu velmi zúžuje možnost využití nemovitosti v dané lokalitě</div>
688	MHMPXPIZYBVB	Námítka	MHMPXPIZYBVB	2999058	Nesouhlas	<div><u>Připomínka 532/1 - nové pěší propojení a rozdělení pozemku mezi území 309 a 504</u> 1) Návrh Metropolitního plánu zahrnuje na pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek změnu s novým pěším propojením mezi ulicemi Stoupající a Vysočanská za hřbitovem rovnoběžně s ulicí Nad Krocínkou (bez označení referenčním číslem). Tuto změnu zadavatel Metropolitního plánu ani navrhovatel změny dosud neprojednal s vlastníky dotčeného pozemku, kteří se případnému jednání a dohodě ohledně vzájemně akceptovatelného řešení nebrání. Bez získání jejich výslovného souhlasu a adekvátní náhrady majetkové újmy však vlastníci pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek podávají z níže uvedených důvodů námitku proti této změně územního plánu a novému pěšímu propojení mezi ulicemi Stoupající a Vysočanská za hřbitovem rovnoběžně s ulicí Nad Krocínkou a navrhují zrušení této změny (nového pěšího propojení) v Metropolitním plánu. 2) Pozemek p.č. 532/1 v k.ú. Prosek byl rozdělen mezi území 309 Nad Krocínkou (struktura zahradního města) a území 504 Sídliště Prosek, v němž byl nově přiřazen do již existujícího městského parku 123/504/2454 Park Prosek – místní park, zatímco obdobné okolní pozemky 532/2, 532/18 a část 532/15 byly zařazeny do území 309 Nad Krocínkou. Vlastníci pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek tímto podávají námitku proti zařazení části tohoto pozemku do území 504 Sídliště Prosek a jeho zahrnutí do městského parku 123/504/2454 Park Prosek – místní park a navrhují zahrnutí celého tohoto pozemku do území 309 Nad Krocínkou se strukturou zahradního města. V případě vyhovění této jejich námitce by byli připraveni zvážit svoji námitku proti změně územního plánu a novému pěšímu propojení mezi ulicemi Stoupající a Vysočanská za hřbitovem rovnoběžně s ulicí Nad Krocínkou. ad 1) V současnosti na dotčeném pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek žádná pěší ani jiná cesta fakticky neexistuje (pozemek je neprostopuně zarostlý náletovými dřevinami). Dle předchozích vyjádření stavebního úřadu MČ Praha 9 není pozemek p.č. 532/1 veřejným prostranstvím (ve svých odůvodněních proč oplocení na pozemcích p.č. 532/1, 532/25, 532/27 a 532/9 v k.ú. Prosek jsou užívána v souladu s obecně závaznými právními předpisy bez povolení výslovně uvedl „dle platných a účinných právních předpisů [dle ustanovení § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona] rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše“). Pěší propojení by tak mělo být dle návrhu Metropolitního plánu nově zřízeno na neveřejném (soukromém) prostranství a na pozemku soukromých vlastníků, čímž by byla omezena jejich vlastnická práva a znemožněno jimi plánované využití pozemku. Touto změnou územního plánu by tak vlastníkům dotčeného pozemku vznikla škoda (majetková újma) velkého rozsahu, za jejíž náhradu dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (viz např. mález Ústavního soudu ze dne 19.12.2017, sp. zn. III. ÚS 950/17) by bylo odpovědné Hlavní město Praha, jehož orgány Metropolitní plán vydají. ad 2) V současnosti již existující park je umístěn výhradně na sousedních pozemcích p.č. 611, 612 a 615/9 v k.ú. Prosek, nikoli však na jakékoli části dotčeného pozemku p.č. 532/1 v k.ú. Prosek. Ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu přitom</div>

žádné konkrétní odůvodnění a není doložen veřejný zájem na rozšíření tohoto již existujícího parku, a to právě pouze o pozemek p.č. 532/1 bez pozemků p.č. 532/2, 532/18 a příslušné části 532/15 v k.ú.Prosek.					
688	MHMPXPIZYBVB	Námítka	MHMPXPIZYBVB	2999061	Nesouhlas
Připomínka 532/10 - stavba bytového domu dle ověřovací studie Pozemek p.č. 532/10 v k.ú. Prosek je dle platného územního plánu zařazen do kategorie OB – čistě obytné s funkčním využitím „Stavby pro bydlení“. Po dokončení rozdělení tohoto pozemku soudem, v rámci vypořádání jeho spoluvlastnictví, na něm vlastníci příslušné části pozemku plánují realizovat stavbu bytového domu se zastavěnou plochou (ZP) 564 m2, 2 podzemními podlažími (PP) & 5-6 nadzemními podlažími (NP) s celkovou hrubou podlahovou plochou (HPP) 4488,17 m2, a to dle Ověřovací studie připravené v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy (viz objekt B v připojené Ověřovací studii). V bezprostředním okolí tohoto pozemku jsou další bytové domy s 5-6 nadzemními podlažími (např. bytové domy na adrese Stoupající 785/12, Stoupající 797/18, Klíčovská 790/5, Okřínecká 1, atd. , vše v Praze 9 – Prosek -> viz připojené fotografie). Návrh Metropolitního plánu nově omezuje zastavitelnost tohoto pozemku strukturou zahradního města („struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách“) s velice nízkými koeficienty zastavění stavebního bloku a dalšími novými omezeními oproti současnému stavu a zařazuje tento pozemek do kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93). Současně nově zavádí výškovou regulaci staveb v této lokalitě na maximálně 4 nadzemní podlaží, což je méně než odpovídá některé současné výše uvedené okolní zástavbě. Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Vlastníci pozemku p.č. 532/10 v k.ú. Prosek tímto podávají námitky proti výše uvedeným změnám územního plánu a navrhují, aby byl Metropolitní plán upraven tak, aby vlastníkům pozemku umožňoval výše uvedenou plánovanou výstavbu bytového domu dle přiložené Ověřovací studie, jež je v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy, tzn. se ZP 564 m2, 2 PP & 5-6 NP s celkovou HPP 4488,17 m2 (tzn. byla změněna výšková regulace staveb v této lokalitě na 6 nadzemních podlaží jak odpovídá některé současné okolní zástavbě, příslušně zvýšeny koeficienty zastavění stavebního bloku, pozemek byl přeřazen z kategorie Soukromá zahrada [dle čl. 93] do kategorie Stavební blok [dle čl. 89], atd.). Z důvodu zajištění možnosti většího odstupu tohoto nového bytového domu od stávající stavby na pozemku p.č. 532/12 v k.ú. Prosek vlastníci dále navrhují přeřadit v Metropolitním plánu z kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93) do kategorie Stavební blok (dle čl. 89) také sousední pozemky p.č. 532/27 a 532/28, v k.ú. Prosek. Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Tím by vlastníkům dotčeného pozemku vznikla škoda (majetková újma) velkého rozsahu, za jejíž náhradu dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (viz např. mález Ústavního soudu ze dne 19.12.2017, sp. zn. III. ÚS 950/17) a dle § 102 odst. 2 stavebního zákona by bylo odpovědné Hlavní město Praha, jehož orgány Metropolitní plán vydají. Změna stavebního pozemku na nestavební je možná výhradně z důvodů ve veřejném zájmu, které zde nejsou nijak					
688	MHMPXPIZYBVB	Námítka	MHMPXPIZYBVB	3003169	Nesouhlas
Připomínka 532/6 - stavba bytového domu dle ověřovací studie Pozemek p.č. 532/6 v k.ú. Prosek je dle platného územního plánu zařazen do kategorie OB – čistě obytné s funkčním využitím „Stavby pro bydlení“. Po dokončení rozdělení tohoto pozemku soudem, v rámci vypořádání jeho spoluvlastnictví, na něm vlastníci příslušné části pozemku plánují realizovat stavbu bytového domu se zastavěnou plochou (ZP) 467 m2, 2 podzemními podlažími (PP) & 5-6 nadzemními podlažími (NP) s celkovou hrubou podlahovou plochou (HPP) 3416,52 m2, a to dle Ověřovací studie připravené v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy (viz objekt D v připojené Ověřovací studii). V bezprostředním okolí tohoto pozemku jsou další bytové domy s 5-6 nadzemními podlažími (např. bytové domy na adrese Stoupající 785/12, Stoupající 797/18, Klíčovská 790/5, Okřínecká 1, atd. , vše v Praze 9 – Prosek -> viz připojené fotografie). Návrh Metropolitního plánu nově omezuje zastavitelnost tohoto pozemku strukturou zahradního města („struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách“) s velice nízkými koeficienty zastavění stavebního bloku a dalšími novými omezeními oproti současnému stavu a zařazuje tento pozemek do kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93). Současně nově zavádí výškovou regulaci staveb v této lokalitě na maximálně 4 nadzemní podlaží, což je méně než odpovídá některé současné výše uvedené okolní zástavbě. Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Vlastníci pozemku p.č. 532/6 v k.ú. Prosek tímto podávají námitky proti výše uvedeným změnám územního plánu a navrhují, aby byl Metropolitní plán upraven tak, aby vlastníkům pozemku umožňoval výše uvedenou plánovanou výstavbu bytového domu dle přiložené Ověřovací studie, jež je v souladu s platným Územním plánem a Pražskými stavebními předpisy, tzn. se ZP 467 m2, 2 PP & 5-6 NP s celkovou HPP 3416,52 m2 (tzn. byla změněna výšková regulace staveb v této lokalitě na 6 nadzemních podlaží jak odpovídá některé současné okolní zástavbě, příslušně zvýšeny koeficienty zastavění stavebního bloku, pozemek byl přeřazen z kategorie Soukromá zahrada [dle čl. 93] do kategorie Stavební blok [dle čl. 89], atd.). Z důvodu zajištění možnosti většího odstupu tohoto nového bytového domu od stávající stavby na pozemku p.č. 532/9 v k.ú. Prosek vlastníci dále navrhují přeřadit v Metropolitním plánu z kategorie Soukromá zahrada (dle čl. 93) do kategorie Stavební blok (dle čl. 89) také sousední pozemky p.č. 532/25 a 532/26, v k.ú. Prosek. Tato změna územního plánu by významným způsobem omezila vlastnická práva vlastníků dotčeného pozemku tím, že by jim znemožnila realizovat výše uvedenou plánovanou stavbu, jež byla připravena v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy. Tím by vlastníkům dotčeného pozemku vznikla škoda (majetková újma) velkého rozsahu, za jejíž náhradu dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (viz např. mález Ústavního soudu ze dne 19.12.2017, sp. zn. III. ÚS 950/17) a dle § 102 odst. 2 stavebního zákona by bylo odpovědné Hlavní město Praha, jehož orgány Metropolitní plán vydají. Změna stavebního pozemku na nestavební je možná výhradně z důvodů ve veřejném zájmu, které zde nejsou nijak					
689	MHMPXPJ0SE3S	Námítka	MHMPXPJ0SE3S	2999071	Nesouhlas
Podávám Námítku k návrhu Metropolitního plánu zveřejněnému dne 26.4. 2022 ve věci Parcely č. 1725/1, Lokalita Víničky - Radotín, která je opět navrhována jako parcela PZO (zahrádky a zahrádkové osady - Plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, klubová zařízení, zahrádkářské chaty). Jsem přesvědčen (viz řada argumentů v přiloženém dokumentu), že tato Parcela č. 1725/1 má mít charakter typu OB (obytná) podle platného Územního plánu Prahy, resp. má být Parcelou, kde je možné postavit rodinný dům a realizovat a podporovat bytovou zástavbu. Podrobné zdůvodnění je v přiloženém dokumentu.					
690	MHMPXPIOYKL5	Námítka	MHMPXPIOYKL5	3000268	Nesouhlas
<u>1 / Námítka</u> Dobrý den, žádám o změnu pozemku p.č. 463/3 v Lysolajích. V návrhu je ovocný sad a zahrada. Žádám o změnu na zahrádkovou osadu. Tento pozemek je využíván jako zahrádková osada již od roku 1970 a rozhodně není opuštěný. Tato lokalita sloužila jako zahrádková osada od roku 1970 viz. ortofotomapy. Z té doby jsou zde vybudované zahradní chatky. Postupně dochází k obnově.					
690	MHMPXPJ11VE8	Námítka	MHMPXPJ13VIY	2999079	Nesouhlas
Dobrý den, podávám námítku k pozemkům p.č. 2647/43 a 2647/40 vše v k.ú. Radotín. V návrhu metropolitního plánu jsou uvedeny jako plocha DZ, tedy pro drážní účely. Na přilehlých pozemcích p.č. 2647/17, 2647/18, 2647/19, 2647/20, 2647/21, 2647/22, 2647/23, 2647/24, 2647/25 jsou od roku 1998 řádně zkolaudované obchody s přidělenými popisnými čísly, které již neslouží drážním účelům. Pozemky p.č. 2647/43 a 2647/40 slouží jako zázemí a manipulační plochy k těmto obchodům. To znamená, že nejsou využívány jako plochy DZ. Žádám, aby byly vyjmuty z plochy DZ a navrženy na SOL.					
690	MHMPXPJ13VIY	Námítka	MHMPXPJ13VIY	2999079	Nesouhlas
Dobrý den, podávám námítku k pozemkům p.č. 2647/43 a 2647/40 vše v k.ú. Radotín. V návrhu metropolitního plánu jsou uvedeny jako plocha DZ, tedy pro drážní účely. Na přilehlých pozemcích p.č. 2647/17, 2647/18, 2647/19, 2647/20, 2647/21, 2647/22, 2647/23, 2647/24, 2647/25 jsou od roku 1998 řádně zkolaudované obchody s přidělenými popisnými čísly, které již neslouží drážním účelům. Pozemky p.č. 2647/43 a 2647/40 slouží jako zázemí a manipulační plochy k těmto obchodům. To znamená, že nejsou využívány jako plochy DZ. Žádám, aby byly vyjmuty z plochy DZ a navrženy na SOL.					
690	MHMPXPJ16EX3	Připomínka	MHMPXPJ16EX3	3005837	Nesouhlas
Dobrý den, podávám připomínku k využití pozemku p.č. 2254/2 v k.ú. Lipence. Pozemek je navržen v MP jako pole, s čímž nesouhlasím. Je umístěn na okraji zahrádkové osady, se kterou z větší části sousedí. Pozemek má stejný charakter jako pozemky zahrádkové osady. Funkci má jako zahrádka a je tak využívána. Slouží i k rekreaci. Bylo by vhodné ji přiřadit k okolním pozemkům jako zahrádkovou osadu.					
691	MHMPXPIV3E3P	Námítka	MHMPXPIV3E3P	2999084	Nesouhlas
Požaduji přičlenit svůj pozemek pod rozvojovou a transformační plochu (415/386/4017) a sjednotit tak cílový charakter. Nejsem spokojen využívat pozemek pouze k rekreaci. Chtěl bych jej využít k bydlení. Chtěl bych rozšířit nebo vybudovat stavbu nad rámec toho,co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty. Nadále mám zájem o vybudování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek,což v stav navrhovaným metropolitním plánem fakticky nepředpokládá . Mám zájem se zde přihlásit k trvalému pobytu.					
692	MHMPXPJ2UHGQ	Námítka	MHMPXPJ2UHGQ	2999096	Nesouhlas
<u>P+R</u> Požadujeme odstranit z transformační plochy 411/070/2336 veřejně prospěšnou stavbu 910-624/070/1120 Záchytné parkoviště pro oblast Holešovice – Výstaviště. V rámci uvažované výstavby v dotčeném území předpokládáme splnění požadavků na dopravu v klidu v rozsahu vyplývajícím z 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, tzv. Pražských stavebních předpisů. To znamená, že pro kapacity navrhované na dotčeném území budou navrženy v požadovaném rozsahu parkovací stání. Není v možnostech vlastníka budovat parkovací kapacity nad rámec těchto požadavků, a to mimo jiné z důvodu ochrany životního prostředí v prostoru dotčeného území. Pokrytí požadavků na dopravu v klidu pro okolní území, tedy mimo jiné pro Stromovku, sportovní halu a další zařízení navazujícím území, musí jednotliví vlastníci a provozovatelé řešit na vlastních pozemcích. Navrhované umístění záchytného parkoviště je v rozporu s č. 125 textové části Metropolitního plánu, který v odst. 1/ uvádí: „Metropolitní plán vymezuje v přímé vazbě na stanice prostředků hromadné dopravy plochy pro záchytná parkoviště P+R, která vytvářejí nabídku pro parkování osobních vozidel zpravidla vně území vymezeného Městským okruhem.“ Navrhované umístění není ani v přímé vazbě na stanice prostředků hromadné dopravy, ani vně území vymezeného Městským okruhem.					

V roce 2019 - 2020 byla zpracována územní studie Holešovice – Bubny - Zátory (dále jen Studie), která byla zapsána do registru územně plánovacích činností. S návrhem řešení obsaženém v územní studii se více méně ztotožňujeme, i když jeho výsledná podoba podle našeho názoru částečně rezignuje na stanovené strategické cíle. Studie v dotčeném území s umístěním záchytného parkoviště nepočítá.

Domníváme se, že záchytná parkoviště by mělo město budovat prioritně na pozemcích města, městských částí anebo společností vlastněných městem.

Z uvedených důvodů proto trváme na odstranění veřejně prospěšné stavby záchytného parkoviště z pozemků RPC a i z navazujícího území.

Odstavná kolej

Požadujeme zrušit veřejně prospěšnou stavbu 910-630/070/1140 Odstavné koleje Stromovka. Zrušení veřejně prospěšné stavby 910-630/070/1140 Odstavné koleje Stromovka požadujeme z důvodu, že již dnes jsou pozemky určené pro železniční dopravu v nejbližším okolí dotčených pozemků bariérou v rozvoji území a vzhledem k povaze území by měly dané území omezovat co možná nejméně. Považujeme za mnohem vhodnější řešení umístit v tomto prostoru železniční zastávku, která by posílila dopravní obslužnost navazujících území. V roce 2019 - 2020 byla zpracována územní studie Holešovice – Bubny - Zátory (dále jen Studie), která byla zapsána do registru územně plánovacích činností. Studie předpokládá vedení železniční tratě směrem na Kralupy v části západně od viaduktu přes ulici Partyzánskou na pylonech. Cílem této změny je odstranění stávajícího valu, nepřekonatelné bariéry z dotčeného území. Umístění odstavných kolejí jde proti tomuto cíli, a proto ho považujeme za nelogické a v tomto území již tak silně omezeného železniční dopravou za nevhodné.

Stoka B

Souhlasíme s návrhem a trváme na vedení veřejně prospěšné stavby 910 - 730/-/3 Kmenová stoka B, kanalizace jednotná gravitační, přeložka — návrh ulicí Za Elektrárnou mimo území RPC. V minulosti byly prověřeny dvě varianty vedení veřejně prospěšné stavby 730/-/3 Kmenová stoka B, kanalizace jednotná gravitační. Varianta obsažená v návrhu Metropolitního plánu, tedy její vedení v ulici Za Elektrárnou, je i variantou preferovanou společností RPC. Považujeme za obvyklé, že celoměstsky významné infrastrukturní stavby jsou prioritně vedeny mimo stávající a plánovanou výstavbu v komunikacích vlastněných městem a pouze v případě, že není jiné řešení, umísťují se na pozemky v soukromém vlastnictví. V souvislosti s úvahami, kdy část přilehlé železniční tratě by měla být umístěna na pylonech, považujeme námi preferované řešení za technicky jednodušší. Tuto variantu podporuje i fakt, že po pozemku RPC severně od kralupské železniční trati by měla vést budoucí pěší tepna lemovaná stromořadím. Tato myšlenka, mimochodem silně podporovaná MČ Praha 7, je neslučitelná s umístěním stoky v této trajektorii.

Výšková regulace

Požadujeme upravit v celé transformační ploše 411/070/2336 výškovou regulaci na 8(45). Základní principy a priority při využití stanovených územních, resp. metropolitních priorit, jsou vyjádřeny v územně plánovací dokumentaci a v programu rozvoje jak v rovině obecné, tak i specificky k jednotlivým rozvojovým, resp. transformačním plochám. V tomto smyslu jde např. o čl. 10 odst. 7 návrhu metropolitního plánu (dále jen: „MP“), podle kterého: „Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje kompozici města, aniž by to ohrozilo jeho kulturní hodnoty.“

Dále v odstavci 10 předmětného čl. 10 se praví: „Transformace jako zlepšení kvality městské krajiny: a) Metropolitní plán respektuje skutečnost, že vývoj Prahy jako metropole nelze zastavit. Plošným nárokům na rozvoj města do otevřené krajiny však stanovuje výrazná omezení. b) S přihlédnutím k zásadám dostřednosti a koncentrace energie města Metropolitní plán navrhuje dostatečný potenciál a přednostně předpokládá doplňování transformačních ploch v blízkosti celoměstského centra a v jednotlivých subcentrech.“

V čl. 13 odst. 3 větě druhé se pak k metropolitním prioritám uvádí: „Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a upřednostňovat je.“ Toto ustanovení navazuje na obecnou definici odstavce 1 předmětného čl. 13, kde se výslovně hovoří o metropolitních prioritách jako návrhu prvků posilujících rozvoj hodnot a postavení Prahy.

A konečně v článku 15 odst. 3 návrhu MP se uvádí: „Metropolitní plán přednostně stanovuje rozvoj v hranicích zastavěného území a obecně preferuje recyklaci zanedbaných území vymezením transformace stávajících zastavitelných ploch.“

Platné Zásady územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) pak obecně v bodě 2.2.2. Urbanistická koncepce a specificky k území VRU Bubny v bodě 3.2.8 hovoří o rozšíření celoměstského centra pro umístění funkcí celoměstského významu.

Z hlediska ideové koncepce požadavků na rozvoj hl. m. Prahy je pak rozhodným dokumentem přijatý program rozvoje hlavního města Prahy, Statutem hl. m. Prahy označovaný jako Strategický plán hlavního města Prahy (dále jen „Strategický plán“), který zejména v kapitolách 1.3. Život ve městě a 2.1. Významný region stanovuje tyto specifické cíle a priority: - Rozšíření centra města novou kompaktní strukturou; - Vyšší funkční a estetická kvalita nové výstavby; - Posílení nového obsahu mezinárodní značky Prahy a posílení kulturního turismu o novou moderní výstavbu; - Aktivní působení směrem k umístění významných mezinárodních institucí; - Vytvoření dalších lokalit pro incomingový turismus a dotvoření ekvivalentně zajímavých míst za hranicemi historického centra s cílem zajištění disperze turistů a návštěvníků hl. m. Prahy.

Společnost RPC jako odpovědný vlastník a investor se s těmito principy ztotožňuje a v tomto smyslu směřuje veškeré své stavební a urbanistické záměry v daném území. Formulací této a následujících námitek společnost RPC doufá, že napomůže pořizovateli plánu, aby nepřipustil degradaci těchto stanovených cílů rozvoje města, což by bylo v přímém rozporu s požadavky na hodnotově konzervativní, avšak moderně koncipovanou metropoli.

Rámec maximální výšky nové zástavby by měl být zpravidla tvořen horizonty (přírodními – hrany svahů či umělými – vrchní hranou zástavby, pokud je horizont tvořen zástavbou) v dálkových pohledech z důležitých míst města. (Pozn.: Rozhraní země – nebe, čili horizonty, nejsou v takových dálkových pohledech zpravidla tvořeny hranami svahů, nýbrž zástavbou panelových sídlišť na těchto svazích umístěných, čili hranou zástavby.) Kritérium regulující výšku nové zástavby by tedy mělo být stanoveno tak, že výška nové zástavby v dálkových pohledech nepřekročí horizonty tvořené buď hranami svahů (jedná-li se o přírodní horizonty) nebo hranou zástavby na těchto svazích umístěnou (jedná-li se o umělé horizonty). Provedená zkouška digitální modelací umístění výškových staveb v území Holešovického meandru prokazuje, že pro nejcitlivější dálkový pohled z Petřína (s Hradčany v popředí) je limitující výška zástavby nepřekračující horizonty cca 175 m, pro pohled z Vítkova cca 125-150m (dle konkrétní polohy staveb). Je tedy zřejmé, že výška zástavby by vždy měla být určena prověřením v digitálním modelu a jeho přenesení do zákresu v dálkových pohledech z taxativně určených stanovišť.

Z uvedených důvodů navrhuje upravit výškové limity věží v rámci dotčeného území na hodnoty 45 nadzemních podlaží a dále upravit v tomto smyslu grafické plány výškové regulace, tzv. veduty.

692	MHMPXPJ2UHGQ	Námitka	MHMPXPJ2UHGQ	2999135	Nesouhlas	<p><u>Železniční zastávka</u></p> <p>Požadujeme nahradit veřejně prospěšnou stavbu 910-630/070/1140 Odstavné koleje Stromovka železniční zastávkou na trase Nádraží Bubny – Roztoky</p> <p>Vybudování nové železniční zastávky na trase Nádraží Bubny – Roztoky v blízkosti ulice Partyzánské mezi sportovní halou a dotčeným územím požadujeme z důvodu předpokládaného potenciálu a využití území. Obecně se domníváme se, že je žádoucí intenzivnější využití železniční sítě na území hl. m Prahy jako jednoho z prostředků městské hromadné dopravy. Cestou k tomuto cíli je vybudování nových železničních zastávek na stávajících trasách. V dotčeném území se ani výhledově nenabízí žádné jiné řešení zajištění dopravní obslužnosti veřejnou dopravou. Kralupská trať byla dříve vedena pod názvem „městská linka“, dá se tedy předpokládat, že k využití pro MHD byla uvažovaná i v minulosti. Vytvoření zastávky sebou samozřejmě přinese i omezení individuální dopravy, což je v území navazujícím na rekreační oblast Stromovky vysoce žádoucí.</p> <p>Z uvedených důvodů požadujeme zapracovat tuto námitku do návrhu Metropolitního plánu.</p>
693	MHMPXPIXGIVE	Námitka	MHMPXPIXGIVE	2999099	Nesouhlas	<p>Dobrý den,podávám námitku k pozemkům p.č. 2647/20,2647/17,264718,2647/19,2647/21,2647/22,2647/23,2647/24,2647/25,2647/40,2647/43 vše v k.ú.Radotín V návrhu metropolitního plánu jsou uvedeny jako DZ,tedy pro drážní účely</p> <p>Na těchto soukromých pozemcích,jsou od r.1998 řádně zkolaudované obchody s přidělenými popisnými čísly,ktelé nejsou součástí DZ.</p> <p>V územně analytických podkladech hl.m.Prahy jsou uvedeny jako SOL tj.lokální obchody.Žádáme,aby byly vyjmuty z plochy DZ</p>
694	MHMPXPIUPW05	Námitka	MHMPXPIUPW05	2999101	Nesouhlas	<p>Požaduji přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter</p> <p>Rozdělení bývalé chatové osady Lahovská nadzemním vedením vysokého napětí na dvě části je nelogické. Rozděluje území, které vznikalo ve stejnou dobu, má propojenou vybudovanou infrastrukturu (místní zpevněné komunikace, elektřina, celoroční vodovod) a jeho současné využívání je stejné. Transformace části, kterou MPP připouští, bez návaznosti na část, kde se nachází mé pozemky, postrádá smysl a je technicky komplikovaná. V obou částech jsou kromě veřejných komunikací všechny pozemky v soukromém vlastnictví. Naše pozemky, které tvoří celistvý celek, mají celkovou rozlohu 1607 m2. Naše rodina je vlastní a využívá téměř 50 let, máme zde přes 20 let trvalý pobyt. Neplánujeme pozemek dělit ani prodávat, chceme pouze zvýšit komfort bydlení rozšířením nad rámec, který je podle stavebních předpisů možný pro rekreační objekty. Zakonzervováním oblasti jako stabilizované podle mého názoru oddálí jakékoliv investice do vylepšení infrastruktury v území, které je již nyní z 40-50% celoročně nebo trvale sezóně obydleno. Navíc je zatěžováno transitní dopravou z Radotína - oblast Lahovská (směrem na centrum), což má zásadní dopad na bezpečnost pohybu po komunikacích, které nemají vymezené bezpečné koridory pro pěší. Řešení tohoto problému není v rozpočtovým možnostech MČ a magistrát podle opakovaných prohlášení nemá prioritu investovat do výstavby infrastruktury v "stabilizovaném" území v typu "parkový areál", jak navrhuje MPP. Závěrem dodám, že aktuální verze MPP navrhuje uliční propojení ulice Na Lahovské a Na Roháčku přes naše pozemky. To předpokládá dobrou vůli z naší strany. Zakonzervováním současného stavu ztrácíme jakoukoliv motivaci vyjít tomuto záměru vstříc. Za svou osobu prohlašuji, že se minimálně od roku 2005 aktivně podílím na hledání cest k zastavení degradace tohoto území. Nejprve zprostředkováním komunikace mezi ŘSD a majiteli pozemků při budování vodovodního řadu, následně po vzniku místní aktivity – OS Osada Lahovská – a posledních 7 let jako zastupitel MČ a předseda výboru územního rozvoje. Se svými zkušenostmi jsem přesvědčen, že navrhovaná verze MPP pro tuto oblast jen dále povede k degradaci území a s tím</p>
695	MHMPXPJ1XNE8	Námitka	MHMPXPJ1XNE8	2999102	Nesouhlas	<p>Požaduji přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter</p> <p>a) rád bych zde provedl řádnou rekonstrukci rozpadající se chaty nad možností, které povolují současné stavební předpisy pro rekreační objekty, a v budoucnu v ní trvale bydlel</p> <p>b) mám zájem o budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro můj pozemek, což stav navrhovaný metropolitním plánem fakticky nepředpokládá</p>
696	MHMPP098BCGJ	Námitka	MHMPXPJ0Z2JD	2999111	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</p>
696	MHMPP098BCGJ	Námitka	MHMPXPJ0Z2JD	2999112	Nesouhlas	<p>Námitka k lokalitě 816 / Zahrádková osada Třešňovka</p>
<p>Jako vlastníci pozemků č. parc. 984/1 - zahrada a č. parc. 984/2 - zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Velká Chuchle (viz příloha námitky), které jsou Územním plánem hl. m. Prahy (Metropolitní plán) - Upravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona - zařazeny do lokality 816 / Zahrádková osada Třešňovka.Nesouhlasíme s upraveným návrhem k projednání. Návrh nelogicky rozděluje a vyčleňuje území na oddělené lokality s odlišnými parametry, které povedou k blokování udržení kvalitního prostředí či dokonce k blokování rozvoje lokality 816 / Zahrádková osada Třešňovka. Vybraným částem lokality 816 / Zahrádková osada Třešňovka a dále přímo sousedícím lokalitám 386 / Hvězdárna a 387 / Lahovská jsou přiřazeny parametry, které umožní jejich další rozvoj. S respektem ke stávajícím hodnotám a charakteru lokality požadujeme aplikovat přístup, který je v souladu s dlouhodobými trendy a deklarovanými cíli a snahami hl. města Prahy o zkompaktňování a zahušťování města na úkor jeho rozšiřování do krajiny. Požadujeme, aby Metropolitní plán naplnil svoji vizi a stal se „iniciačním“, nikoliv „restriktivním“, nástrojem územního plánování. Umožnění rozvoje podporuje i MČ Praha - Velká Chuchle, která požaduje přičlenit lokalitu pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017]. S výše uvedeným se plně ztotožňujeme. Domníváme se, že místní samospráva zná danou lokalitu nepochybně podrobněji a důkladněji než Hlavní město Praha, pro kterou je lokalita „na okraji Prahy“ naprosto nepodstatná a patrně i neznámá. Proto jsou zde nastavena kritéria, která znemožňují zástavbu zcela, namísto aby byly stanoveny racionální parametry na přirozené dotvoření místa v návaznosti na již existující, poměrně rozsáhlou zástavbu. Námi vlastněné pozemky o rozloze 3 412 m2 se nacházejí v těsné blízkosti zastavěných sousedních pozemků, na které by měly svou zástavbou navazovat. Návrh zcela chybně ve svém Odůvodnění popisuje lokalitu, příkladem je tento popis: „Zástavba zahradními domky a chatami má výšku 1 nadzemního podlaží.“ To ovšem neodpovídá skutečnosti, v lokalitě a také v blízkém okolí je mnoho objektů o dvou i více nadzemních podlažích, řada z nich jsou novostavby. Požadujeme, aby v lokalitě 816 / Zahrádková osada Třešňovka byl umožněn další rozvoj.Požadujeme, aby v lokalitě 816 / Zahrádková osada Třešňovka byla stanoveno rozmezí podlažnosti 2. Nesouhlasíme s upraveným návrhem Metropolitního plánu k projednání.</p> <p>Viz vyjádření.</p>						
696	MHMPP098BCI9	Námitka	MHMPXPJ1K0BT	3001104	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
696	MHMPP098BCI9	Námitka	MHMPXPJ1K0BT	3001105	Nesouhlas	<p><u>1/ Námitka</u></p> <p>Námitka k lokalitě 657 / Koleje Strahov</p> <p>Naše společnost je vlastníkem pozemků č. parc. 2454/2 a č. parc. 2454/3 v katastrálním území Břevnov (viz příloha námitky), které jsou Územním plánem hl. m. Prahy (Metropolitní plán) - Upravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona - zařazeny do lokality 657 / Koleje Strahov.</p>
<p>Na předmětných pozemcích, resp. území vymezeném ulicemi Olympijská a Vaníčkova a opěrnou zdí bastionu, připravujeme projekt novostavby bytového domu s komerčním parterem (pobočka České pošty). Dokumentace pro územní řízení zde umísťuje bytový dům, ve kterém s respektem ke stávajícím hodnotám a charakteru lokality aplikujeme přístup, který je v souladu s dlouhodobými trendy a deklarovanými cíly a snahami hl. města Prahy v podobě zkompaktňování a zahušťování města na úkor jeho rozšiřování do krajiny. V obytné zastavitelné lokalitě navrhujeme novostavbu bytového domu s komerčním parterem o 7 nadzemních podlažích a to v souladu se všemi platnými regulativy. V upraveném návrhu metropolitního plánu navržená výšková regulace neodpovídá parametrům připravovaného záměru ani reálné existující struktuře okolní zástavby, de facto se tak i svým návrhem vymyká výškové hladině v lokalitě zcela převažující a dominantní. Vybrané podklady k záměru přikládáme v příloze námitky.</p>						
<p>Nesouhlasíme s upraveným návrhem k projednání, kde došlo k úpravě výškové regulace z rozmezí podlažnosti 6 na rozmezí podlažnosti 2. Snížení rozmezí podlažnosti z hladiny 6 na hladinu 2, tedy o celé 2/3, je výrazným zásahem do vlastnických práv a způsobí výraznou finanční a majetkoprávní újmu. Takto výrazné snížení je dále v zásadním rozporu s kontinuální definicí a aplikací Územního plánu hl. m. Prahy jako nástroje pro rozvoj města. Územní plán nejen stanovuje určité limity, ale zároveň vlastníkům garantuje právo využívat pozemky v souladu se schválenými podmínkami. Navíc jde tento krok zcela proti smyslu a stavu této lokality. Pozemek ležící mezi výškovou dominantou – Strahovským stadionem a vysokoškolskými kolejemi Strahov je logicky přímo předurčen k tomu, aby byl výškově využit v návaznosti na tyto hladiny. Tzn. konkrétně na hladinu 6, tedy do výšky kolejí a cca 2 podlaží pod dominantní části Strahovského stadionu.</p>						
<p>Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací, která stanovuje na uvedených pozemcích rozmezí podlažnosti 2 - tedy 1-2 RNP.</p>						
<p>Požadujeme, aby výšková regulace na předmětných pozemcích umožňovala rozmezí podlažnosti 6 - tedy 4-6 RNP. Lokalita Strahovských kolejí s výškou hlavní římsy cca 20m plně odpovídá rozmezí podlažnosti 6. Lokalita sousedí s lokální dominantou Strahovského stadionu, který při výšce tribun 23,9m odpovídá rozmezí podlažnosti 8.</p> <p>Viz vyjádření.</p>						
696	MHMPXPJ0Z2BH	Námitka	MHMPXPJ0Z2BH	2999103	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</p>

696	MHMPXPJ0Z2BH	Námitka	MHMPXPJ0Z2BH	2999104	Nesouhlas	<p>Námitka k lokalitě 816 / Zahrádková osada Třešňovka</p> <p>Jako vlastníci pozemků č. parc. 984/1 - zahrada a č. parc. 984/2 - zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Velká Chuchle (viz příloha námitky), které jsou Územním plánem hl. m. Prahy (Metropolitní plán) - Upravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona - zařazený do lokality 816 / Zahrádková osada Třešňovka. Nesouhlasíme s upraveným návrhem k projednání. Návrh nelogicky rozděluje a vyčleňuje území na oddělené lokality s odlišnými parametry, které povedou k blokování udržení kvalitního prostředí či dokonce k blokování rozvoje lokality 816 / Zahrádková osada Třešňovka. Vybraným částem lokality 816 / Zahrádková osada Třešňovka a dále přímo sousedícím lokalitám 386 / Hvězdárna a 387 / Lahovská jsou přiřazeny parametry, které umožní jejich další rozvoj. S respektem ke stávajícím hodnotám a charakteru lokality požadujeme aplikovat přístup, který je v souladu s dlouhodobými trendy a deklarovanými cíli a snahami hl. města Prahy o zkompaktňování a zahušťování města na úkor jeho rozšiřování do krajiny. Požadujeme, aby Metropolitní plán naplnil svoji vizi a stal se „iniciačním“, nikoliv „restriktivním“, nástrojem územního plánování. Umožnění rozvoje podporuje i MČ Praha - Velká Chuchle, která požaduje přičlenit lokalitu pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017]. S výše uvedeným se plně ztotožňujeme. Domníváme se, že místní samospráva zná danou lokalitu nepochybně podrobněji a důkladněji než Hlavní město Praha, pro kterou je lokalita „na okraji Prahy“ naprosto nepodstatná a patrně i neznámá. Proto jsou zde nastavena kritéria, která znemožňují zástavbu zcela, namísto aby byly stanoveny racionální parametry na přirozené dotvoření místa v návaznosti na již existující, poměrně rozsáhlou zástavbu. Námi vlastněné pozemky o rozloze 3 412 m2 se nacházejí v těsné blízkosti zastavěných sousedních pozemků, na které by měly svou zástavbou navazovat. Návrh zcela chybí ve svém Odůvodnění popisuje lokalitu, příkladem je tento popis: „Zástavba zahradními domky a chatami má výšku 1 nadzemního podlaží.“ To ovšem neodpovídá skutečnosti, v lokalitě a také v blízkém okolí je mnoho objektů o dvou i více nadzemních podlažích, řada z nich jsou novostavby. Požadujeme, aby v lokalitě 816 / Zahrádková osada Třešňovka byl umožněn další rozvoj. Požadujeme, aby v lokalitě 816 / Zahrádková osada Třešňovka byla stanoveno rozmezí podlažnosti 2. Nesouhlasíme s upraveným návrhem Metropolitního plánu k projednání.</p> <p>Viz vyjádření</p>
696	MHMPXPJ0Z2JD	Námitka	MHMPXPJ0Z2JD	2999111	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</p>
696	MHMPXPJ0Z2JD	Námitka	MHMPXPJ0Z2JD	2999112	Nesouhlas	<p>Námitka k lokalitě 816 / Zahrádková osada Třešňovka</p>
696	MHMPXPJ0Z8Q8	Námitka	MHMPXPJ0Z8Q8	3001109	Jiné	<p>Jako vlastníci pozemků č. parc. 984/1 - zahrada a č. parc. 984/2 - zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Velká Chuchle (viz příloha námitky), které jsou Územním plánem hl. m. Prahy (Metropolitní plán) - Upravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona - zařazený do lokality 816 / Zahrádková osada Třešňovka.Nesouhlasíme s upraveným návrhem k projednání. Návrh nelogicky rozděluje a vyčleňuje území na oddělené lokality s odlišnými parametry, které povedou k blokování udržení kvalitního prostředí či dokonce k blokování rozvoje lokality 816 / Zahrádková osada Třešňovka. Vybraným částem lokality 816 / Zahrádková osada Třešňovka a dále přímo sousedícím lokalitám 386 / Hvězdárna a 387 / Lahovská jsou přiřazeny parametry, které umožní jejich další rozvoj. S respektem ke stávajícím hodnotám a charakteru lokality požadujeme aplikovat přístup, který je v souladu s dlouhodobými trendy a deklarovanými cíli a snahami hl. města Prahy o zkompaktňování a zahušťování města na úkor jeho rozšiřování do krajiny. Požadujeme, aby Metropolitní plán naplnil svoji vizi a stal se „iniciačním“, nikoliv „restriktivním“, nástrojem územního plánování. Umožnění rozvoje podporuje i MČ Praha - Velká Chuchle, která požaduje přičlenit lokalitu pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017]. S výše uvedeným se plně ztotožňujeme. Domníváme se, že místní samospráva zná danou lokalitu nepochybně podrobněji a důkladněji než Hlavní město Praha, pro kterou je lokalita „na okraji Prahy“ naprosto nepodstatná a patrně i neznámá. Proto jsou zde nastavena kritéria, která znemožňují zástavbu zcela, namísto aby byly stanoveny racionální parametry na přirozené dotvoření místa v návaznosti na již existující, poměrně rozsáhlou zástavbu. Námi vlastněné pozemky o rozloze 3 412 m2 se nacházejí v těsné blízkosti zastavěných sousedních pozemků, na které by měly svou zástavbou navazovat. Návrh zcela chybí ve svém Odůvodnění popisuje lokalitu, příkladem je tento popis: „Zástavba zahradními domky a chatami má výšku 1 nadzemního podlaží.“ To ovšem neodpovídá skutečnosti, v lokalitě a také v blízkém okolí je mnoho objektů o dvou i více nadzemních podlažích, řada z nich jsou novostavby. Požadujeme, aby v lokalitě 816 / Zahrádková osada Třešňovka byl umožněn další rozvoj.Požadujeme, aby v lokalitě 816 / Zahrádková osada Třešňovka byla stanoveno rozmezí podlažnosti 2. Nesouhlasíme s upraveným návrhem Metropolitního plánu k projednání.</p> <p>Viz vyjádření.</p>
696	MHMPXPJ0Z8Q8	Námitka	MHMPXPJ0Z8Q8	3001110	Nesouhlas	<p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>

1/ Námitka

Námitka k lokalitě 532 / Sídliště Pankrác II.
Společnost xxx, zastoupena xxx na základě plné moci ze dne 22.06.2022 je vlastníkem pozemků č. parc. 2910/116, 2910/155, 2910/156, 2910/158, 2910/159, 2910/160, 2910/290, 2910/301, 2910/303 v katastrálním území Nusle (viz příloha námitky). Vybrané pozemky obklopují pozemek č. parc. 2910/300, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou MČ Praha 4, a společně tvoří funkční plochu VV - Veřejné vybavení. Pozemky 2910/156, 2910/290 a 2910/303 jsou součástí území OB - čistě obytné území. Výše uvedené pozemky jsou Územním plánem hl. m. Prahy (Metropolitní plán) - Upravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona - zařazený do lokality 532 / Sídliště Pankrác II.

Na předmětných pozemcích, namísto stávajícího objektu, orientovaných směrem k ulicím Hvězdova a Pujmanové, připravujeme projekt novostavby „Polikliniky Hvězdova“ - polyfunkční objekt se zdravotnickým ambulantním zařízením, administrativním zázemím polikliniky, ubytováním a byty / služebními byty pro lékaře a další zdravotnický personál. Parter je vymezen veřejně přístupné ploše nového náměstí, obchodu, službám a kavárně. V lokalitě navrhujeme novostavbu polyfunkčního objektu s komerčním parterem obklopeným zelení, v souladu se všemi platnými regulativy, o dvou hmotách: hmota „A“ s 5 nadzemními podlažními a výškou atiky +21,650 = 288,65 m.n.m a hmota „B“ s 9 nadzemními podlažními a výškou atiky +37,650 = 304,65 m.n.m.

V návrhu uplatňujeme respekt ke stávajícím hodnotám a charakteru lokality s výhledem růstu počtu obyvatel v blízké budoucnosti a aplikujeme přístup, který je v souladu s dlouhodobými trendy a deklarovanými cíli a snahami hl. města Prahy v podobě zkompaktňování a zahušťování města na úkor jeho rozšiřování do krajiny.

V upraveném návrhu metropolitního plánu navržená výšková regulace neodpovídá parametrům připravovaného záměru ani reálně existující struktuře okolní zástavby. Vybrané podklady k záměru přikládáme v příloze této naší námitky.

Nesouhlasíme s upraveným návrhem k projednání, kde je stanoveno rozmezí podlažnosti 8. Sídliště Pankrác II. je lokalita s bytovými domy s 8 až 12 nadzemními podlažními. Lokalita sousedí s lokalitami s rozmezím podlažnosti 8 (21), 12 a až 27. Jedná se tedy o lokalitu s potenciálem doplnění budov s podlažností odpovídající stávající zástavbě. Pozemek ležící mezi výškovými dominantami – Pankrácký Pentagon (s nejbližší budovou City Green Court autorů Richard Maier & Partners) a bytový komplex s věžemi architekta J. Pleskota, je logicky přímo předurčen k tomu, aby byl výškově využit v návaznosti na tyto hladiny, tzn. konkrétně na hladinu 12 alternativně 8 (21). Toto prokazujeme i zákresem fotografie a do Příloha č. 1 textové části - Veduty a panoramata, Regulace výškového uspořádání, 4.04 Pohled z rampy Pražského hradu. Kompaktní výškový akcent Pankráckého horizontu je logickým vývojem hlavního města Prahy.

Změna určení rozmezí podlažnosti a dále definování parku ve volné zástavbě na našich pozemcích jsou zásadními zásahy do vlastnických práv a způsobí výraznou finanční a majetkoprávní újmu. Takto výrazné parametry jsou dále v zásadním rozporu s kontinuální definicí a aplikací Územního plánu hl. m. Prahy jako nástroje pro rozvoj města. Územní plán nejen stanovuje určité limity, ale zároveň vlastníkům garantuje právo využívat pozemky v souladu se schválenými podmínkami. Navíc jde tento krok zcela proti smyslu a stavu této lokality i proti smyslu politicky deklarovaných tezí o tom, že Metropolitní plán směřuje k zahušťování zástavby, nikoli k její plošné extenzi.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s definováním parku ve volné zástavbě na našich pozemcích. Toto prakticky zablokuje údržbu a rozvoj stávajícího objektu občanské vybavenosti.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací, která stanovuje na uvedených pozemcích rozmezí podlažnosti 8 - tedy 6-8 RNP.

Požadujeme, aby výšková regulace na předmětných pozemcích umožňovala rozmezí podlažnosti 12 - tedy 7-12 RNP.

696	MHMPXPJ1K0BT	Námitka	MHMPXPJ1K0BT	3001104	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
696	MHMPXPJ1K0BT	Námitka	MHMPXPJ1K0BT	3001105	Nesouhlas	1/ Námitka Námitka k lokalitě 657 / Koleje Strahov Naše společnost je vlastníkem pozemků č. parc. 2454/2 a č. parc. 2454/3 v katastrálním území Břevnov (viz příloha námitky), které jsou Územním plánem hl. m. Prahy (Metropolitní plán) - Upravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona - zařazeny do lokality 657 / Koleje Strahov. Na předmětných pozemcích, resp. území vymezeném ulicemi Olympijská a Vaníčkova a opěrnou zdí bastionu, připravujeme projekt novostavby bytového domu s komerčním parterem (pobočka České pošty). Dokumentace pro územní řízení zde umísťuje bytový dům, ve kterém s respektem ke stávajícím hodnotám a charakteru lokality aplikujeme přístup, který je v souladu s dlouhodobými trendy a deklarovanými cíly a snahami hl. města Prahy v podobě zkompaktňování a zahušťování města na úkor jeho rozšiřování do krajiny. V obytné zastavitelné lokalitě navrhujeme novostavbu bytového domu s komerčním parterem o 7 nadzemních podlažích a to v souladu se všemi platnými regulativy. V upraveném návrhu metropolitního plánu navržená výšková regulace neodpovídá parametrům připravovaného záměru ani reálně existující struktuře okolní zástavby, de facto se tak i svým návrhem vymyká výškové hladině v lokalitě zcela převažující a dominantní. Vybrané podklady k záměru přikládáme v příloze námitky. Nesouhlasíme s upraveným návrhem k projednání, kde došlo k úpravě výškové regulace z rozmezí podlažnosti 6 na rozmezí podlažnosti 2. Snížení rozmezí podlažnosti z hladiny 6 na hladinu 2, tedy o celé 2/3, je výrazným zásahem do vlastnických práv a způsobí výraznou finanční a majetkoprávní újmu. Takto výrazné snížení je dále v zásadním rozporu s kontinuální definicí a aplikací Územního plánu hl. m. Prahy jako nástroje pro rozvoj města. Územní plán nejen stanovuje určité limity, ale zároveň vlastníkům garantuje právo využívat pozemky v souladu se schválenými podmínkami. Navíc jde tento krok zcela proti smyslu a stavu této lokality. Pozemek ležící mezi výškovou dominantou – Strahovským stadionem a vysokoškolskými kolejemi Strahov je logicky přímo předurčen k tomu, aby byl výškově využit v návaznosti na tyto hladiny. Tzn. konkrétně na hladinu 6, tedy do výšky kolejí a cca 2 podlaží pod dominantní částí Strahovského stadionu. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací, která stanovuje na uvedených pozemcích rozmezí podlažnosti 2 - tedy 1-2 RNP. Požadujeme, aby výšková regulace na předmětných pozemcích umožňovala rozmezí podlažnosti 6 - tedy 4-6 RNP. Lokalita Strahovských kolejí s výškou hlavní římsy cca 20m plně odpovídá rozmezí podlažnosti 6. Lokalita sousedí s lokální dominantou Strahovského stadionu, který při výšce tribun 23,9m odpovídá rozmezí podlažnosti 8. Viz vyjádření. 697 MHMPXPJ1NEZO Námitka MHMPXPJ1NEZO 2999107 Nesouhlas Požaduji přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter Dobry den, rád bych využíval pozemek k trvalému bydlení a ne pouze k rekreaci. V budoucnu bych velmi ocenil vybudování inženýrských sítí, zejména pak kanalizace a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek, což stav navrhovaný metropolitním plánem fakticky nepředpokládá. Mám zde s rodinou trvalý pobyt a rád bych tento pozemek využíval i nadále k trvalému bydlení pro sebe i svou rodinu. Námitku tedy nepodávám ze spekulativních důvodů. Děkuji. 698 MHMPXPIWZDEC Námitka MHMPXPIWZDEC 2999108 Nesouhlas Požaduji přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter. Pozemky plánuji nadále využívat pro sebe a svou rodinu a proto bych ráda měla možnost v budoucnu rozšířit stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty. Rovněž mám zájem o vybudování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek, což stav navrhovaný metropolitním plánem fakticky nepředpokládá. 699 MHMPXPJ1Y24C Námitka MHMPXPJ1Y24C 2999109 Nesouhlas Námitka k projednávanému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) s návrhem podání změn v lokalitě 816/ „zahrádková osada Třešňovka“ zN (11) R [S]. Pozemek 953/1, v lokalitě „816/zahrádková osada Třešňovka“, který je v současném platném Územním plánu Hl. m. Prahy v oblasti vymezené kódem PZO/OB-A, navrhujeme ustanovit jako zastavitelnou tranformační plochu s obytným využitím, s parametry Z/(06)/O/(S) – viz výkresová dokumentace. Navrhovaný pozemek 953/1 je vybaven dopravní obslužností přes komunikace parcelní číslo 943/5 (ve správě Městské části Praha Velká Chuchle) a 953/19 (ve společném vlastnictví majitelů pozemků 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18). Příjezdová komunikace parcelní číslo 953/19 byla po konzultaci s odborem dopravy místně příslušného městského úřadu v Praze Radotíně navržena k rozšíření, souhlasné stanovisko odboru dopravy přikládáme v příloze. Pozemek parcelní číslo 953/1 je již napojen na inženýrské sítě (elektřina, voda) a napojení na kanalizaci je reálné z přímo navazující obytné lokality "387/ Lahovská" / Z (06) O [S]. Námitka je podávána ve shodě se sousedními pozemky parcelní čísla 952, 953/18, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/19 a celkově tvoří jeden celek navazující na již zmíněné území označované v metropolitním plánu jako plocha č. 413/387/2254. Navázání na obytnou zónu by bylo logickým krokem a pokračováním v rozvoji této oblasti. Bylo by proto nešťastné, aby Metropolitní plán sloučením výše zmíněných pozemků se zahrádkovou osadou od samého počátku bránil celkovému rozvoji a přinesl nemálo problémů vlastníkům pozemků. Plocha těchto pozemků (952, 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18, 953/19) je volně přístupná a i současným využíváním lépe odpovídá obytnému účelu. Námi navrhovaná změna by jistě také přispěla i k řešení nedostatku bytového fondu na území Hl. m. Prahy a současně vyšla vstříc přání současných majitelů pozemků, kteří budou tuto plochu využívat.