

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
6) Zástupce veřejnosti					
1678 MHMPP097P0I0	Námítka	MHMPXPJ04QP2	3005791	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 271 fyzických osob - viz detail podání.
1678 MHMPP097P0I0	Námítka	MHMPXPJ04QP2	3005792	Nesouhlas	Námítka proti cílovému charakteru lokality Požadujeme vypustit část věty „...zlepšit její prostupnost v návaznosti na údolí Nebušického a Šáreckého potoka.“ Tato věta je v rozporu s článkem 111 odst. 3 Metropolitního plánu (zahrádková osada), článkem 51 odst. 1 (parkový areál) a zákonem č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon). <u>Text zdůvodnění:</u> Námítku podáváme v souvislosti se zahrádkovou osadou, která se rozprostírá na většině plochy lokality 810 / Zahrádková osada Jenerálka. Zahrádková osada Jenerálka je zahrádkářským spolkem ve smyslu zákona č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon). Osada je oplocena – jedná se o dvě oplocené části, mezi nimiž prochází veřejná komunikace Na Pučálce. Článek 111 odst. 3 Metropolitního plánu definuje zahrádkovou osadu jako zpravidla oplocený soubor zahrad. Vzhledem k tomu, že se tato definice vztahuje jednak na zahrádkářské osady v zastavitelných nestavebních lokalitách (náš případ) i na zahrádkářské osady v otevřené krajině, kde Metropolitní plán prosazuje prostupnost krajinou, lze mít za to, že v případě zahrádkářských osad v zastavitelných nestabilních lokalitách je jejich oplocení pravidlem.

Zahrádkářská osada Jenerálka je zahrnuta do lokality, jejíž struktura je parkový areál. Článek 51 odst. 1 Metropolitního plánu uvádí mj. že parkový areál je obvykle ohraničen oplocením či zdí. Zahrádkářská osada je tedy oploceným areálem v souladu s článkem 111 odst. 3 stejně jako článkem 51 odst. 1 Metropolitního plánu. Nevídlíme proto jediný důvod k formulaci „...zlepšit její prostupnost v návaznosti na údolí Nebušického a Šareckého potoka“ na krycím listě lokality. Upozorňujeme, že ve věci zakreslených uličních prostranství v zahrádkářské osadě podáváme samostatnou námitku.					
1678	MHMPP097P0I0	Námitka	MHMPXPJ04QP2	3005793	Nesouhlas
Námitka proti definici zahrádkové osady Připomínkové prvky: Čl. 111 odst. (3): <u>Zahrádkovou osadou</u> je zpravidla oplocený soubor zahrad, případně jednotlivá zahrada, s využitím zejména pro rodinnou rekreaci. V ploše zahrádkové osady je přípustné umísťovat budovy zahradních domků či zahrádkářských chat.[64] Zařazena je v SES [3].					
Text vyjádření: Požadujeme upravit článek 111 odst. 3 (zahrádková osada) tak, aby z jeho znění bylo zřejmé jejich využití, a to zejména ve vztahu k zákonu č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon). Požadujeme nahrazení pojmu zahrádková osada pojmem zahrádkářská osada. Požadujeme upravit definici zahrádkářské osady na oplocený soubor zahrad. Požadujeme postavit najisto rozdíl mezi zahrádkářskými osadami v zastavitelných lokalitách a otevřené krajíně. Upozorňujeme, že vymezení přípustných staveb je v rozporu s Pražskými stavebními předpisy. Požadujeme upravit znění článku tak, aby bylo v souladu s § 69 odst. 2 Pražských stavebních předpisů. <u>Text zdůvodnění:</u> Považujeme za nevhodné použití pojmu zahrádková osada. Ačkoliv se v běžném jazyce používá tento pojem v podobné míře a se stejným významem jako zahrádkářská osada, zahrádkářská osada je právně určitým pojmem. Zahrádkářská osada je definovaná v ustanovení § 5 zákona č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), jako pozemek nebo více pozemků v užívání nebo požívání (zahrádkářského) spolku, které umožňuje jejich individuální užívání nebo požívání členy tohoto spolku. Nadto je pojem zahrádkářská osada zakotven v Pražských stavebních předpisech (§ 69 PSP). Samotná zahrádkářská činnost je v zahrádkářském zákoně definovaná jako veřejně prospěšná činnost zaměřená na pěstování ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin, jejich další zpracování nebo úpravu. Je stanoveno, že zahrádkářská činnost se podílí na zachování a ochraně zemědělského půdního fondu, přispívá k zadržování vody, zmírnění dopadu klimatických změn a podporuje druhovou rozmanitost v krajíně, má výchovný a estetický aspekt pro utváření vztahu k přírodě mladé generace. Podílí se na ochraně přírody, životního prostředí a pestrosti krajinného rázu. Z tohoto důvodu požadujeme vypuštění nahrazení nebo doplnění pojmu rodinná rekreace vhodnějším pojmem zahrádkářská činnost jako právně určitým pojmem. V ploše zahrádkářské osady je podle Pražských stavebních předpisů (PSP) možné umísťovat pouze zahrádkářské chaty, společnou budovu a další stavby podle § 69 odst. 2 PSP. Podle napadeného článku je možné umísťovat budovy zahrádkářských domů či zahrádkářských chat, zároveň tento článek výslovně nezmiňuje společnou budovu. Napadený článek je v rozporu s PSP. Dále namítáme, že nelze tvrdit, že zahrádkářská osada je zaražena v SES [3], neboť toto je proti smyslu článku 107 (Stupeň ekologické stability). V SES [3] může být zahrádkářská osada zařazena pouze v případě, že se nachází v otevřené krajíně. Požadujeme upřesnění. Dále upozorňujeme, že podle ustanovení § 8 odst. 2 zahrádkářského zákona hl. m. Praha ve své samostatné působnosti přispívá k rozvoji zahrádkářské činnosti tím, že vytváří předpoklady pro vznik, rozvoj a provozování zahrádkářské činnosti v rámci územního plánování, přitom může vymezit plochy k zahrádkářské činnosti v územně plánovací dokumentaci, umožňuje v rozsahu a způsobem stanoveným v zákoně o hl. m. Praze přenechat spolku do užívání nebo požívání vhodný pozemek, a to i dočasně nevyužívaný, k zahrádkářské činnosti a spolupracuje se spolky při plnění úkolů zejména v oblasti ochrany přírody a zmírnění klimatických změn. S tímto úzce souvisí otázka oplocení. Zastáváme názor, že zahrádkářské osady jsou v zastavitelných nestavebních lokalitách oplocenými pozemky. Vymezujeme se proti pojmu zpravidla oplocený pozemek, zvláště v situaci, kdy většina zahrádkářských osad v zastavitelných nestavebních lokalitách má na svém území Metropolitním plánem vymezena veřejně přístupná uliční prostranství. Upozorňujeme na vnitřní rozpor Metropolitního plánu, rozpor Metropolitního plánu a PSP a na rozpor Metropolitního plánu a § 8 odst. 2 zahrádkářského zákona.					
1678	MHMPP097P0I0	Námitka	MHMPXPJ04QP2	3005795	Nesouhlas
Námitka proti vymezení lokality Upozorňujeme, že lokalita 810 / Zahrádková osada Jenerálka je vymezena na větší ploše, než na které je umístěna a a vykonává svou činnost ZOJ jako zahrádkářský spolek podle zákona č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon). Upozorňujeme, že v zastavitelné nestavební lokalitě s plochou podrobnějšího členění zahrádková osada jsou v rozporu s textovou částí Metropolitního plánu zahrnuté stavby pro bydlení. <u>Text zdůvodnění:</u> ZOJ jako zahrádkářský spolek podle zákona č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), resp. její členové, vykonává svou činnost na ploše, která je menší než plocha lokality Zahrádková osada Jenerálka vymezené Metropolitním plánem. V příloze předkládáme výčet pozemků (pacht od Státního pozemkového úřadu, pozemky jsou v majetku České republiky) a mapu Zahrádkové osady Jenerálka. Upozorňujeme, že v lokalitě 810 se vyskytují následující stavby pro bydlení (vše k. ú. Dejvice): - stavba č. p. 2338 na pozemku parc. č. 4734; - stavba č. p. 2343 na pozemku parc. č. 4728; - stavba č. p. 2838 na pozemku parc. č. 4730/1; - stavba č. p. 2607 na pozemku parc. č. 4757/1; - stavba č. p. 2692 na pozemku parc. č. 4763; tj. v rozporu s typem struktury a jejím využitím tak, jak je zakresleno v Metropolitním plánu. Článek 64, odst. 3 Metropolitního plánu stanovuje, že v zastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení. Skutečný stav lokality tak, jak je vymezena, rovněž neodpovídá ploše podrobnějšího členění – zahrádková osada (článek 111, odst. 3). Upozorňujeme. že současný územní plán zahrádkářskou osadu Jenerálka s několika málo sousedními pozemky zahrnuje do funkční plochy PZO – zahrádky a zahrádkové osady, zatímco výše zmíněné stavby pro bydlení do plochy PS – sady, zahrady a vinice. Námitku podáváme především s motivací současného stavu zahrádkářské osady. Nechceme připustit v území zahrádkářské osady umístění staveb, které nejsou v zahrádkářských osadách přípustné podle § 69 odst. 2 Pražských stavebních předpisů.					
1678	MHMPP097P0I0	Námitka	MHMPXPJ04QP2	3005796	Nesouhlas
Námitka proti vymezení transformační plochy 412/810/5375 Namítáme vytyčení transformační lokality. Upozorňujeme na rozpor s textovou částí Metropolitního plánu (článek 71 odst. 2). Upozorňujeme na chybně uvedenou výměru plochy. <u>Text zdůvodnění:</u> Článek 71, odst. 2 Metropolitního plánu stanovuje, že nestavební transformační plocha je část zastavitelného území s neustáleným charakterem a je zpravidla vymezena pro vznik městského parku. Upozorňujeme, že stávající charakter lokality je ustálený, jedná se území o dlouhodobě využívané jako zahrádkářská osada. Metropolitní plán popisuje stávající charakter plochy jako zahrádkovou osadu a cílovou charakteristiku plochy rovněž jako zahrádkovou osadu. Transformační plocha je vymezena z důvodu předpokládaného odnětí lesních pozemků, které jsou součástí existující zahrádkářské osady, z PUPFL. Tato transformační plocha neznamená požadavek na změnu stávajícího charakteru území. Upozorňujeme proto na vnitřní rozpor v Metropolitním plánu. Ostře se vymezujeme proti formulaci „zpravidla vymezena pro vznik městského parku“, a to z výše uvedených důvodů. Dále upozorňujeme na chybnou výměru plochy. Pozemek parc. č. 4646/3, k. ú. Dejvice, lesní pozemek má výměru 8 941 m2. Celková vymezená transformační plocha má výměru 9 358 m2, zjevně v sobě obsahuje i pozemky vymezené stavbami jednotlivých zahrádkářských chat nacházejících se na výše popsaném lesním pozemku. Tyto pozemky (zastavěná plocha a nádvoří) však PUPFL nejsou.					
1678	MHMPP097P0I0	Námitka	MHMPXPJ04QP2	3005799	Nesouhlas
Námitka proti zpřístupnění zahrádkové osady Jenerálka – námitka proti vymezení uličních prostranství v jejím areálu Nesouhlasíme se zpřístupněním zahrádkářské osady Jenerálka veřejnosti. Nesouhlasíme tudíž s vymezením uličních prostranství v prostoru zahrádkářské osady Jenerálka a žádáme jejich odstranění z grafické části Metropolitního plánu. Zahrádková osada Jenerálka je oplocenou zahrádkářskou osadu (rozdělnou ulicí Na Pučálce na dvě samostatné oplocené části). Zahrádkářská osada svým oploceným areálem nebrání prostupnosti území. Vymezení uličních prostranství a tím způsobené zpřístupnění osady veřejnosti je proti smyslu definice zahrádkové osady v článku 111 odst. 3 a parkového areálu ve článku 51 odst. 1 Metropolitního plánu. <u>Text zdůvodnění:</u> ZOJ, respektive její členové, dlouhodobě a v souladu s právními předpisy a územním plánem využívají areál zahrádkářské osady tak, jak je zobrazen v příloze. Areál zahrádkářské osady je ulicí Na Pučálce rozdělen do dvou částí – severní a jižní. Obě tyto části jsou oploceny. Metropolitní plán ve svém článku 111 odst. 3 stanovuje, že zahrádkovou osadou je zpravidla oplocený soubor zahrad. Hovoří při tom jednak o zahrádkových osadách v zastavitelných nestavebních plochách (případ naší zahrádkářské osady) ale i o zahrádkových osadách v otevřené krajíně. Vzhledem k tomu, že se naše zahrádkářská osada nachází v zastavitelné nestavební ploše a jedná se o historicky oplocený areál, považujeme vymezení uličních prostranství v rámci obou oplocených částí naší osady za nepřípustné a v rozporu s článkem 111 odst. 3 Metropolitního plánu. Zahrádkářská osada Jenerálka je zahrnuta do lokality, jejíž typ struktury je parkový areál. Článek 51 odst. 1 Metropolitního plánu uvádí mj. že parkový areál je obvykle ohraničen oplocením či					

zdí. Zahrádkářská osada je tedy oploceným areálem v souladu s článkem 111 odst. 3 stejně jako článkem 51 odst. 1 Metropolitního plánu. V příloze připojujeme mimovegetační ortofotografický snímek naší zahrádkářské osady, z něž je zřetelně patrné, že ani jedna z oplocených částí naší osady nebrání prostupnosti území v tom smyslu, že by např. přetínala jinak užitelnou cestu. Zahrádkářskou osadu lze obejít, nebrání-li tomu vlastníci sousedních pozemků svým vlastním oplocením. Vymezení uličních prostranství v jižní části osady považujeme za neobhajitelné, neboť uliční prostranství zabíhají do jižní části osady, aniž by pokračovala nebo navazovala na jakékoliv jiné cesty, natož na jiná uliční prostranství, jak je patrné z ortofotosnímků, viz příloha. Jižní brána jižní části osady je dlouhodobě nepoužívaná, žádná cesta od ní směrem do Šareckého údolí nevede. Jedná se z našeho pohledu pouze o nadbytečné neúčelné rozdělení zahrádkářské osady veřejně přístupnými prostranstvími bez zajištění žádné pěší návaznosti – to považujeme za nepřijatelné a v rozporu s textovou částí Metropolitního plánu. Vymezení uličních prostranství v severní části osady považujeme rovněž za neobhajitelné, neboť tato uliční prostranství opět zcela neúčelně rozdělují zahrádkářskou osadu veřejně přístupnými prostranstvími v rozporu s definicí zahrádkové osady a parkového areálu. Návaznost na jiná uliční prostranství nebo cesty není v metropolitním plánem prokázána. Podél severovýchodního oplocení severní části osady sice vede lesní cesta na pozemku parc. č. 572/1, k. ú. Dejvice, tato lesní cesta je ovšem přístupná z jiných cest. Propojení této cesty s ulicí Na Pučálce skrze osadu na úkor změny charakteru osady považujeme za krajně disproportionální a tudíž nepřipustné. Napadaná uliční prostranství jsou vymezena na místech, kde v současné době žádná uliční prostranství nejsou. Mimo to se převážnou většinou nejedná ani o pozemky, které by byly v katastru nemovitostí zapsané jako komunikace, některá vymezená uliční prostranství jsou v katastru nemovitostí vymezena vůbec. Stávající oplocení jednotlivých zahrad neposkytuje dostatečnou ochranu před potenciálními krádežemi – jedná se o metr vysoké plůtky. Nadto se k zahrádkářské činnosti používají i plochy (tzv. záhumenky), které oplocené nejsou, viz příloha. To je dalším důvodem, proč se bráníme otevření zahrádkářské osady veřejnosti. Otevření veřejnosti by zapříčinilo zpřístupnění neoplocených pěstebních ploch a nezpochybnitelnou škodu na majetcích osady a jejich členů a vedlo by svým důsledku k narušení oprávněných zájmů na narušeném výkonu vlastnických a jiných majetkových práv a bylo by rizikem pro eskalaci sporů (vč. právních) mezi oprávněnými vlastníky chat, resp. pachtýři zahrádek a osobami, které by (byť neúmyslně) narušovaly dosavadní způsob fungování zahrádkářské osady. S touto námitkou úzce souvisí požadavek úpravy cílové charakteristiky lokality, který je předmětem samostatné námitky. Zástupce veřejnosti zastupuje 271 fyzických osob - viz detail podání.

Námitka proti cílovému charakteru lokality

Požadujeme vypustit část věty „...zlepšit její prostupnost v návaznosti na údolí Nebušického a Šareckého potoka.“ Tato věta je v rozporu s článkem 111 odst. 3 Metropolitního plánu (zahrádková osada), článkem 51 odst. 1 (parkový areál) a zákonem č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon).
Text zdůvodnění:
Námitku podáváme v souvislosti se zahrádkovou osadou, která se rozprostírá na většině plochy lokality 810 / Zahrádková osada Jenerálka. Zahrádková osada Jenerálka je zahrádkářským spolkem ve smyslu zákona č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon). Osada je oplocena – jedná se o dvě oplocené části, mezi nimiž prochází veřejná komunikace Na Pučálce. Článek 111 odst. 3 Metropolitního plánu definuje zahrádkovou osadu jako zpravidla oplocený soubor zahrad. Vzhledem k tomu, že se tato definice vztahuje jednak na zahrádkářské osady v zastavitelných nestavebních lokalitách (naš případ) i na zahrádkářské osady v otevřené krajině, kde Metropolitní plán prosazuje prostupnost krajinou, lze mít za to, že v případě zahrádkářských osad v zastavitelných nestabilních lokalitách je jejich oplocení pravidlem. Zahrádkářská osada Jenerálka je zahrnuta do lokality, jejíž struktura je parkový areál. Článek 51 odst. 1 Metropolitního plánu uvádí mj. že parkový areál je obvykle ohraničen oplocením či zdí. Zahrádkářská osada je tedy oploceným areálem v souladu s článkem 111 odst. 3 stejně jako článkem 51 odst. 1 Metropolitního plánu. Nevidíme proto jediný důvod k formulaci „...zlepšit její prostupnost v návaznosti na údolí Nebušického a Šareckého potoka“ na krycím listě lokality. Upozorňujeme, že ve věci zakreslených uličních prostranství v zahrádkářské osadě podáváme samostatnou námitku.

Námitka proti definici zahrádkové osady

Připomínkované prvky:
Čl. 111 odst. (3): Zahrádkovou osadou je zpravidla oplocený soubor zahrad, případně jednotlivá zahrada, s využitím zejména pro rodinnou rekreaci. V ploše zahrádkové osady je přípustné umisťovat budovy zahradních domků či zahrádkářských chat.[64] Zařazena je v SES [3].

Text vyjádření:

Požadujeme upravit článek 111 odst. 3 (zahrádková osada) tak, aby z jeho znění bylo zřejmé jejich využití, a to zejména ve vztahu k zákonu č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon). Požadujeme nahrazení pojmu zahrádková osada pojmem zahrádkářská osada. Požadujeme upravit definici zahrádkářské osady na oplocený soubor zahrad. Požadujeme postavit najisto rozdíl mezi zahrádkářskými osadami v zastavitelných lokalitách a otevřené krajině. Upozorňujeme, že vymezení přípustných staveb je v rozporu s Pražskými stavebními předpisy. Požadujeme upravit znění článku tak, aby bylo v souladu s § 69 odst. 2 Pražských stavebních předpisů.
Text zdůvodnění:
Považujeme za nevhodné použití pojmu zahrádková osada. Ačkoliv se v běžném jazyce používá tento pojem v podobné míře a se stejným významem jako zahrádkářská osada, zahrádkářská osada je právně určitým pojmem. Zahrádkářská osada je definovaná v ustanovení § 5 zákona č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), jako pozemek nebo více pozemků v užívání nebo požívání (zahrádkářského) spolku, které umožňuje jejich individuální užívání nebo požívání členy tohoto spolku. Nadto je pojem zahrádkářská osada zakotven v Pražských stavebních předpisech (§ 69 PSP). Samotná zahrádkářská činnost je v zahrádkářském zákoně definovaná jako veřejně prospěšná činnost zaměřená na pěstování ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin, jejich další zpracování nebo úpravu. Je stanoveno, že zahrádkářská činnost se podílí na zachování a ochraně zemědělského půdního fondu, přispívá k zadržování vody, zmírnění dopadu klimatických změn a podporuje druhovou rozmanitost v krajině, má výchovný a estetický aspekt pro utváření vztahu k přírodě mladé generace. Podílí se na ochraně přírody, životního prostředí a pestrosti krajinného rázu. Z tohoto důvodu požadujeme vypuštění nahrazení nebo doplnění pojmu rodinná rekreace vhodnějším pojmem zahrádkářská činnost jako právně určitým pojmem. V ploše zahrádkářské osady je podle Pražských stavebních předpisů (PSP) možné umisťovat pouze zahrádkářské chaty, společnou budovu a další stavby podle § 69 odst. 2 PSP. Podle napadeného článku je možné umisťovat budovy zahrádkářských domů či zahrádkářských chat, zároveň tento článek výslovně nezmiňuje společnou budovu. Napadený článek je v rozporu s PSP.

Dále namítáme, že nelze tvrdit, že zahrádkářská osada je zaražena v SES [3], neboť toto je proti smyslu článku 107 (Stupeň ekologické stability). V SES [3] může být zahrádkářská osada zařazena pouze v případě, že se nachází v otevřené krajině. Požadujeme upřesnění. Dále upozorňujeme, že podle ustanovení § 8 odst. 2 zahrádkářského zákona hl. m. Praha ve své samostatné působnosti přispívá k rozvoji zahrádkářské činnosti tím, že vytváří předpoklady pro vznik, rozvoj a provozování zahrádkářské činnosti v rámci územního plánování, přitom může vymezit plochy k zahrádkářské činnosti v územně plánovací dokumentaci, umožňuje v rozsahu a způsobem stanoveným v zákoně o hl. m. Praze přenechat spolku do užívání nebo požívání vhodný pozemek, a to i dočasně nevyužívaný, k zahrádkářské činnosti a spolupracuje se spolky při plnění úkolů zejména v oblasti ochrany přírody a zmírnění klimatických změn. S tímto úzce souvisí otázka oplocení. Zastáváme názor, že zahrádkářské osady jsou v zastavitelných nestavebních lokalitách oplocenými pozemky. Vymezujeme se proti pojmu zpravidla oplocený pozemek, zvláště v situaci, kdy většina zahrádkářských osad v zastavitelných nestavebních lokalitách má na svém území Metropolitním plánem vymezena veřejně přístupná uliční prostranství. Upozorňujeme na vnitřní rozpor Metropolitního plánu, rozpor Metropolitního plánu a PSP a na rozpor Metropolitního plánu a § 8 odst. 2 zahrádkářského zákona.

Námitka proti vymezení lokality

Upozorňujeme, že lokalita 810 / Zahrádková osada Jenerálka je vymezena na větší ploše, než na které je umístěna a a vykonává svou činnost ZOJ jako zahrádkářský spolek podle zákona č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon). Upozorňujeme, že v zastavitelné nestavební lokalitě s plochou podrobnějšího členění zahrádková osada jsou v rozporu s textovou částí Metropolitního plánu zahrnutý stavby pro bydlení.
Text zdůvodnění:
ZOJ jako zahrádkářský spolek podle zákona č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), resp. její členové, vykonává svou činnost na ploše, která je menší než plocha lokality Zahrádková osada Jenerálka vymezené Metropolitním plánem. V příloze předkládáme výčet pozemků (pacht od Státního pozemkového úřadu, pozemky jsou v majetku České republiky) a mapu Zahrádkové osady Jenerálka. Upozorňujeme, že v lokalitě 810 se vyskytují následující stavby pro bydlení (vše k. ú. Dejvice):
- stavba č. p. 2338 na pozemku parc. č. 4734;
- stavba č. p. 2343 na pozemku parc. č. 4728;
- stavba č. p. 2838 na pozemku parc. č. 4730/1;
- stavba č. p. 2607 na pozemku parc. č. 4757/1;
- stavba č. p. 2692 na pozemku parc. č. 4763;
tj. v rozporu s typem struktury a jejím využitím tak, jak je zakresleno v Metropolitním plánu. Článek 64, odst. 3 Metropolitního plánu stanovuje, že v zastavitelné rekreační lokalitě je

nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro bydlení. Skutečný stav lokality tak, jak je vymezena, rovněž neodpovídá ploše podrobnějšího členění – zahrádková osada (článek 111, odst. 3).					
Upozorňujeme, že současný územní plán zahrádkářskou osadu Jenerálka s několika málo sousedními pozemky zahrnuje do funkční plochy PZO – zahrádky a zahrádkové osady, zatímco výše zmíněné stavby pro bydlení do plochy PS – sady, zahrady a vinice.					
Námítku podáváme především s motivací současného stavu zahrádkářské osady. Nechceme připustit v území zahrádkářské osady umístění staveb, které nejsou v zahrádkářských osadách přípustné podle § 69 odst. 2 Pražských stavebních předpisů.					
Námítka proti vymezení transformační plochy 412/810/5375					
Namítáme vytyčení transformační lokality. Upozorňujeme na rozpor s textovou částí Metropolitního plánu (článek 71 odst. 2). Upozorňujeme na chybně uvedenou výměru plochy.					
<u>Text zdůvodnění:</u>					
Článek 71, odst. 2 Metropolitního plánu stanovuje, že nestavební transformační plocha je část zastavitelného území s neustáleným charakterem a je zpravidla vymezena pro vznik městského parku. Upozorňujeme, že stávající charakter lokality je ustálený, jedná se území o dlouhodobě využívané jako zahrádkářská osada. Metropolitní plán popisuje stávající charakter plochy jako zahrádkovou osadu a cílovou charakteristiku plochy rovněž jako zahrádkovou osadu. Transformační plocha je vymezena z důvodu předpokládaného odnětí lesních pozemků, které jsou součástí existující zahrádkářské osady, z PUPFL. Tato transformační plocha neznamená požadavek na změnu stávajícího charakteru území.					
Upozorňujeme proto na vnitřní rozpor v Metropolitním plánu. Ostře se vymezujeme proti formulaci „zpravidla vymezena pro vznik městského parku“, a to z výše uvedených důvodů.					
Dále upozorňujeme na chybnou výměru plochy. Pozemek parc. č. 4646/3, k. ú. Dejvice, lesní pozemek má výměru 8 941 m2. Celková vymezená transformační plocha má výměru 9 358 m2, zjevně v sobě obsahuje i pozemky vymezené stavbami jednotlivých zahrádkářských chat nacházejících se na výše popsaném lesním pozemku. Tyto pozemky (zastavěná plocha a nádvoří) však PUPFL nejsou.					
1678	MHMPXPJ04QP2	Námítka	MHMPXPJ04QP2	3005796	Nesouhlas
1678	MHMPXPJ04QP2	Námítka	MHMPXPJ04QP2	3005799	Nesouhlas
Námítka proti zpřístupnění zahrádkové osady Jenerálka – námítka proti vymezení uličních prostranství v jejím areálu					
Nesouhlasíme se zpřístupněním zahrádkářské osady Jenerálka veřejnosti. Nesouhlasíme tudíž s vymezením uličních prostranství v prostoru zahrádkářské osady Jenerálka a žádáme jejich odstranění z grafické části Metropolitního plánu. Zahrádková osada Jenerálka je oplocenou zahrádkářskou osadu (rozdělnou ulicí Na Pučálce na dvě samostatně oplocené části).					
Zahrádkářská osada svým oploceným areálem nebrání prostupnosti území. Vymezení uličních prostranství a tím způsobené zpřístupnění osady veřejnosti je proti smyslu definice zahrádkové osady v článku 111 odst. 3 a parkového areálu ve článku 51 odst. 1 Metropolitního plánu.					
<u>Text zdůvodnění:</u>					
ZOJ, respektive její členové, dlouhodobě a v souladu s právními předpisy a územním plánem využívají areál zahrádkářské osady tak, jak je zobrazen v příloze. Areál zahrádkářské osady je ulicí Na Pučálce rozdělen do dvou částí – severní a jižní. Obě tyto části jsou oploceny.					
Metropolitní plán ve svém článku 111 odst. 3 stanovuje, že zahrádkovou osadou je zpravidla oplocený soubor zahrad. Hovoří při tom jednak o zahrádkových osadách v zastavitelných nestavebních plochách (případ naší zahrádkářské osady) ale i o zahrádkových osadách v otevřené krajině. Vzhledem k tomu, že se naše zahrádkářská osada nachází v zastavitelné nestavební ploše a jedná se o historicky oplocený areál, považujeme vymezení uličních prostranství v rámci obou oplocených částí naší osady za nepřípustné a v rozporu s článkem 111 odst. 3 Metropolitního plánu.					
Zahrádkářská osada Jenerálka je zahrnuta do lokality, jejíž typ struktury je parkový areál. Článek 51 odst. 1 Metropolitního plánu uvádí mj. že parkový areál je obvykle ohraničen oplocením či zdí. Zahrádkářská osada je tedy oploceným areálem v souladu s článkem 111 odst. 3 stejně jako článkem 51 odst. 1 Metropolitního plánu.					
V příloze připojujeme mimovegetační ortofotografický snímek naší zahrádkářské osady, z něž je zřetelně patrné, že ani jedna z oplocených částí naší osady nebrání prostupnosti území v tom smyslu, že by např. přetínala jinak užitelnou cestu. Zahrádkářskou osadu lze obejít, nebrání-li tomu vlastníci sousedních pozemků svým vlastním oplocením.					
Vymezení uličních prostranství v jižní části osady považujeme za neobhajitelné, neboť uliční prostranství zabíhají do jižní části osady, aniž by pokračovala nebo navazovala na jakékoliv jiné cesty, natož na jiná uliční prostranství, jak je patrné z ortofotosnímku, viz příloha. Jižní brána jižní části osady je dlouhodobě nepoužívaná, žádná cesta od ní směrem do Šáreckého údolí nevede. Jedná se z našeho pohledu pouze o nadbytečné neúčelné rozdělení zahrádkářské osady veřejně přístupnými prostranstvími bez zajištění žádné pěší návaznosti – to považujeme za nepřijatelné a v rozporu s textovou částí Metropolitního plánu.					
Vymezení uličních prostranství v severní části osady považujeme rovněž za neobhajitelné, neboť tato uliční prostranství opět zcela neúčelně rozdělují zahrádkářskou osadu veřejně přístupnými prostranstvími v rozporu s definicí zahrádkové osady a parkového areálu. Návaznost na jiná uliční prostranství nebo cesty není v metropolitním plánem prokázána. Podél severovýchodního oplocení severní části osady sice vede lesní cesta na pozemku parc. č. 572/1, k. ú. Dejvice, tato lesní cesta je ovšem přístupná z jiných cest. Propojení této cesty s ulicí Na Pučálce skrze osadu na úkor změny charakteru osady považujeme za krajně disproportionální a tudíž nepřípustné.					
Napadaná uliční prostranství jsou vymezena na místech, kde v současné době žádná uliční prostranství nejsou. Mimo to se převážnou většinou nejedná ani o pozemky, které by byly v katastru nemovitostí zapsané jako komunikace, některá vymezená uliční prostranství jsou v katastru nemovitostí vymezena vůbec.					
Stávající oplocení jednotlivých zahrad neposkytuje dostatečnou ochranu před potenciálními krádežemi – jedná se o metr vysoké plůtky. Nadto se k zahrádkářské činnosti používají i plochy (tzv. záhumenky), které oplocené nejsou, viz příloha. To je dalším důvodem, proč se bráníme otevření zahrádkářské osady veřejnosti. Otevření veřejnosti by zapříčinilo zpřístupnění neoplocených pěstebních ploch a nezpochybnitelnou škodu na majetcích osady a jejích členů a vedlo by svým důsledku k narušení oprávněných zájmů na narušeném výkonu vlastnických a jiných majetkových práv a bylo by rizikem pro eskalaci sporů (vč. právních) mezi oprávněnými vlastníky chat, resp. pachtýři zahrádek a osobami, které by (byť neúmyslně) narušovaly dosavadní způsob fungování zahrádkářské osady.					
S touto námítkou úzce souvisí požadavek úpravy cílové charakteristiky lokality, který je předmětem samostatné námítky.					