

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 23/12
ze dne 21.1.2021

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 2748 (fáze "návrh" + "OOP", vlna CVZ III)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 2748/00 vlny celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 a č. 2 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 8 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny Z 2748/00 vlny celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 3 tohoto usnesení
2. návrh rozhodnutí o zásadních připomínkách uplatněných k návrhu změny Z 2748/00 vlny celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 4 tohoto usnesení
3. návrh změny Z 2748/00 vlny celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 5 a č. 6 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 2748/00 vlny celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. 92/2021, uvedeného v příloze č. 7 tohoto usnesení

IV. ukládá

1. Radě HMP
 1. přijmout opatření k realizaci bodu II. a III. tohoto usnesení

Termín: 25.1.2021

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-8979
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP vlny CVZ III uplatněných ve společném jednání

DATUM: 20.10.2020

Z 2748 / 00

Místa akce:

Předmět:

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy

Z:

Vymezení zastavěného území hl. m. Prahy k 1. 1. 2000

Na:

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy

	název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část						
2) Dotčené orgány						
10	Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy Sp.j.					
9	Hygienická stanice hl.m. Prahy Sp.j.					
14	Městská veterinární správa v Praze Státní veterinární správa Sp.j.					
19	MHMP odbor dopravních agend Sp.j.	Bez připomínek	2867092	Odbor dopravních agend MHMP nemá k návrhu CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy z dopravního hlediska žádné připomínky.		Poživatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Nesouhlas	2867151	Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy posoudil výše uvedenou změnu ÚP HMP a jako dotčený orgán státní správy hájící zájmy podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 449/200 1 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých	K uplatněnému stanovisku OCP MHMP (č.j. MHMP 166365/2016 ze dne 29.3.2016) se konala dohodovací jednání dne 9.8.2016, 26.10.2016, 29.3.2017. K části týkající se požadavku vyjmutí veškerých lesních pozemků přiléhajících k hranici intravilánu ze zastavěného území byl dne 23.5.2017 řešen rozpor.	Poživatel bere na vědomí, návrh změny není s touto částí stanoviska v rozporu. Návrh změny Z 2748/00, jejímž předmětem je aktualizace vymezení zastavěného území, se netýká vymezení a ochrany ÚSES a VKP lesa, vymezení ÚSES není návrhem změny měněno, není nijak dotčena ochrana ÚSES a VKP lesa. Při aktualizaci vymezení zastavěného území je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

zákonů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává toto stanovisko: Z hlediska ochrany přírody a krajiny (ing. Ivan Bednář Ing. arch. Novák): OCP MHMP, jako dotčený orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v návaznosti na ustanovení § 4 odst. 2, § 59 až 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává nesouhlasné stanovisko s návrhem celoměstsky významné změny III - Z 2748/00 (aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy). Navrhovaná změna je v rozporu s námi hájenými zájmy. Cílem ochrany přírody a krajiny je ochrana rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás a šetrné hospodaření s přírodními zdroji s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny s účastí na ochraně půdního fondu (§ 2 odst. 2 písm. g - h zákona). Návrh je v přímém rozporu se základními povinnostmi při obecné ochraně přírody (§ 4 odst. 1-2 zákona), jež nebyly plně respektovány při návrhu vymezení zastavěného území dle s § 58 stavebního zákona. Navrhovaná změna nerespektuje vymezení a ochranu systému ekologické stability a nerespektuje ochranu významného krajinného prvku lesa.

Závěry dohodovací jednání ze dne 9.8.2016:

1. K problematice nepřezkoumatelnosti (návrhová dokumentace postrádá řádné odůvodnění, proč byly jednotlivé pozemky zahrnuty do zastavěného území, obecné odůvodnění je nedostatečné): Na základě stanoviska a připomínek veřejnosti byla doplněna textová část odůvodnění týkající se zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V textové části odůvodnění byly definovány jednotlivé kategorie přírůstků a úbytků zastavěného území. Bylo dopracováno Rozdílové schéma, jednotlivé kategorie přírůstků a úbytků jsou barevně odlišeny, a je zpracováno na podkladě katastrální mapy a intravilánu 1966. Pro veřejné projednání, z důvodu přezkoumatelnosti, bude tento Rozdílový výkres zpracován v měřítku 1:10 000. OCP MHMP s navrženým řešením předběžně souhlasí.
2. K problematice deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“: Na základě stanoviska OCP MHMP i připomínek veřejnosti byl text upraven tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk. OCP MHMP bere úpravu textu na vědomí a s metodickým řešením proluk souhlasí.
3. K problematice požadavku vyjmutí veškerých lesních pozemků přiléhajících k hranici intravilánu ze zastavěného území: Dle pořizovatele a zpracovatele změny je v tomto případě nutno postupovat v souladu s ustanovením odst.2 § 58 stavebního zákona v platném znění. Nelze tedy požadovat vyjmutí veškerých mezujících lesních pozemků, ale pouze těch, které byly po roce 1966 navráceny zpět do lesní půdy. Evidence "navracených" pozemků neexistuje a zpracovatel žádný

takovýto případ navrácení na území hl.m. Prahy nedohledal. OCP MHMP vysvětlení bere na vědomí. Problematika bude dále řešena.

4. K problematice použité metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: Na jednání se nedospělo k dohodě, problematika bude předmětem dalšího jednání.

Závěry z dohodovacího jednání ze dne 26.10.2016:

1. K problematice nepřezkoumatelnosti: OCP MHMP s doplněním odůvodnění včetně grafické části souhlasí.

2. K problematice deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednodušlosti a spojitosti zastavěného území“: OCP MHMP s úpravou uvedeného textu souhlasí.

3. K problematice požadavku vyjmutí veškerých lesních pozemků přiléhajících k hranici intravilánu ze zastavěného území: nedospělo se k dohodě OCP MHMP na základě vyjádření Ministerstva zemědělství k dané problematice (č.j. 52019/2016-MZE-16231, ze dne 14.9.2016) ve vazbě na zákon č. 279/1995 Sb., o lesích, v platném znění, na tomto požadavku trvá. Pořizovatel se zpracovatelem tento požadavek i vyjádření Ministerstva zemědělství rozporují na základě znění příslušné části ustanovení odst. 2 § 58 stavebního zákona v platném znění.

4. K problematice použité metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: nedospělo se k dohodě

Závěry z dohodovacího jednání ze dne 29.3.2017:

I. K problematice požadavku vyjmutí veškerých lesních pozemků přiléhajících k hranici intravilánu ze zastavěného území: Zpracovatel změny zpracoval materiál "Porovnání pozemků Katastru nemovitostí a Pozemkového katastru z důvodu

rozporu UZR a OCP vzniklého po společném jednání ke změně Z 2748/00 - aktualizace zastavěného území". Nedospělo se k dohodě

II. K problematice použité metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: OCP MHMP předal pořizovateli k prostudování rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 týkající se uvedené problematiky. Změna stanoviska OCP MHMP k dané problematice, č.j. MHMP 557471/2017 ze dne 11.4.2017: OCP MHMP na základě nových skutečností akceptuje v případě zahrádkářských kolonií způsob vymezení zastavěného území hlavního města Prahy navržený UZR MHMP, kdy jsou do zastavěného území zahrnuty i pozemkové parcely tvořící souvislý celek se stavební parcelou, na které se nacházejí zahradní domky na nářadí, rekreační chatky, či jiné obytné a hospodářské budovy ve smyslu metodického výkladu ministerstva pro místní rozvoj. Závěrem pouze upozorňujeme, že do zastavěného území hlavního města Prahy i nadále nemohou být zařazeny parcely, které by se sice nacházely pod společným oplocením se stavební parcelou, na které by však nebyla vůbec žádná budova (např. v důsledku jejího předchozího odstranění). V těchto případech může být do zastavěného území zařazena pouze samotná stavební parcela bez souvisejících parcel. OCP MHMP tedy uzavírá, že rozpor týkající se vymezení zastavěného území v případě zahrádkářských kolonií považujeme za vyřešený a akceptujeme v této části postup UZR MHMP při přípravě návrhu změny ÚP.

Na základě řešení rozporu k problematice požadavku vyjmutí veškerých lesních pozemků přiléhajících k hranici intravilánu

18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Nesouhlas	2867153	<p>Za problematické z hlediska nového vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy považujeme zejm. následující otázky:</p> <p>a) Dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se rozumí „zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Dle § 58 odst. 2 náleží zastavěné stavební pozemky do zastavěného území. Za problematickou považujeme v návrhu celoměstsky významné změny interpretaci uvedené definice. V rámci návrhu změny jsou pod pojem "zastavěný stavební pozemek" zahrnovány i pozemky, které sice sousedí se zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu stavebního zákona, ale tyto pozemky jsou bez staveb. Neexistence „budov“ znemožňuje uvádět s nimi jakékoliv další pozemky do „souvislého celku“, jak se v návrhu celoměstsky významné změny děje - např. ve východní části k. ú. Miškovice aj.</p> <p>b) Kritérium „společného oplocení“ pro zahrnutí zahrádkových osad do rámce zastavěného území je samo o sobě sporné, zejména však koliduje s podmínkou „souvislého celku s obytnými a hospodářskými budovami“, protože stavby pro rekreaci nelze pod „obytné budovy“ subsumovat (Viz ČSN 73 4301 (definice 3.1.1): „Obytná budova – stavba pro trvalé bydlení ... člení se na bytové</p>	<p><u>ze zastavěného území ze dne 23.5.2017 vydalo OCP MHMP aktualizované stanovisko, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017:</u> OCP MHMP konstatuje, že s předloženým návrhem změny územního plánu souhlasí za podmínky, že do odůvodnění návrhu bude doplněno, jakým způsobem postupoval pořizovatel při identifikaci lesních pozemků splňujících podmínky pro jejich vynětí ze zastavěného území hlavního města Prahy. OCP MHMP rovněž požaduje, aby, pokud se nepodaří odstranit pochybnosti ohledně okamžiku změny statutu předmětných pozemků z nelesních na lesní, pořizovatel vycházel ze zjištěných evidenčních údajů o pozemcích z jednotlivých katastrálních evidencí a před další fází projednávání upravil návrh změny územního plánu v souladu s těmito zjištěními.</p>	<p>a) Připomínce bude částečně vyhověno. Pořizovatel souhlasí s tvrzením, že neexistence "budov" v území, přestože jsou v evidenci katastru nemovitostí, nezakládá právní nárok na zahrnutí dalších pozemkových parcel s těmito "budovami" souvisejícími do zastavěného území: Na základě upozornění bude v části týkající se východní části k.ú.Miškovice (lokalita Zabítý kopec) vymezení zastavěného území upraveno, součástí zastavěného území budou pouze pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. V uvedeném příkladu z k.ú. Miškovice není z evidence katastru nemovitostí zřejmé, že se jedná o neexistující budovy, ve způsobu využití není uvedeno "zbořeniště", ale dle evidence jde o stavby bez čp/č.ev . <i>Celkové vymezení zastavěného území bude v souladu s upozorněním na základě průzkumů současného stavu prověřeno a případně upraveno.</i> Metodika postupu vymezení zastavěného území (zahrnování zastavěných stavebních pozemků a dalších souvisejících pozemkových parcel zpravidla pod společným oplocením do zastavěného území) je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu, včetně změny stanoviska OCP MHMP k problematice použité metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území, č.j. MHMP 557471/2017 ze dne 11.4.2017.</p> <p>b) K uvedené problematice OCP MHMP na základě</p>
----	---------------------------------------	-----------	---------	--	---	---

nebo rodinné domy“.) – v jižní části k. ú. Šeberov.

c) Dle výše uvedené definice zastavěného stavebního pozemku lze do „souvislého celku s obytnými a hospodářskými budovami zpravidla pod společným oplocením“ zahrnovat pouze pozemky s těmito stavbami ve funkčním spojení tvořící souvislý celek jako jsou zahrady, nikoliv už např. ornou půdu, trvalý travní porost apod., jak se v návrhu děje - např. v jižní části k. ú. Šeberov, severozápadní části k. ú. Hrnčíře aj.

d) K zákonnému zájmu „zvýšení ochrany okolní krajiny“ (viz zejm. § 18 stavebního zákona a dále viz Metodický pokyn „Vymezení zastavěného území“, kap.2, MMR ČR a ÚÚR Brno, 09/2013) dále uvádíme, že v řadě případů vymezuje návrh zastavěné území obce na pozemky zvláště chráněných území a významných krajinných prvků, na pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability, pozemky určené k plnění funkcí lesa (významný krajinný prvek), plochy záplavových území apod., ačkoli jejich „nezastavitelnost“ vyplývá ze zákonů a vyhlášek na úseku ochrany životního prostředí. Tak se tomu děje v návrhu - např. v západní části k. ú. Čakovice aj. Za kritické považujeme, že výše popsanými postupy by došlo k zařazení 6000 ha zemědělské půdy a 20 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa do zastavitelného území (Viz Textová část odůvodnění změny Z 2748/00, kap. M, celkový přehled záborů a Příloha č.1. odůvodnění.) - i když v druhém případě upozorňujeme na to, že při bilancování zřejmě došlo k záměně pozemků určených k plnění funkcí lesa za pozemky, označené v platném územním plánu jako LR (s vysokou pravděpodobností se jedná o zemědělské, nikoliv lesní pozemky). Přitom jde o pozemky, které by naopak měly být chráněny.

Vzhledem k účelu stanovení průběhu hranice zastavěného území, kterým je vytvořit předpoklady pro dosažení cílů územního plánování (§ 18 stavebního zákona), tj. pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a ke zvýšení ochrany okolní krajiny (Volně cit. z Metodického pokynu „Vymezení zastavěného území“, kap. 2, MMR ČR a ÚÚR Brno, 09/2013.), zásadně nelze souhlasit s tím, aby cílem změny bylo „zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“, jak se v návrhu uvádí. Námi hájený zájem je přitom veden zcela opačným směrem - snahou o zajištění prostupnosti a přístupu do krajiny (§ 63 zákona). Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného

dohodovacího jednání ze dne 29.3.2017 a judikátu Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 změnil stanovisko - OCP MHMP akceptuje použitou metodiku. V případě zahrnování zahrádkářských osad bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/ozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společně oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Zastavěným stavebním pozemkem je dle § 2 odst.1 písm.c) SZ "pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami." Dle § 27 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří" a pozemkou parcelou "pozemek, který není stavební parcelou". Z příkladů uvedených v Metodickém pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013) vyplývá, že do zastavěného území se zahrnuje např. zahrada se zahradním domkem, chaty na oplocených pozemcích (které dle definice ČSN 734301 rovněž nejsou obytnými budovami), či zahrádkářské osady (kde je hranice zastavěného území vedena zpravidla po oplocení). Tyto příklady jsou v souladu s výše citovaným ustanovením § 2 odst.1 písm.c) SZ, kde se uvádí, že do zastavěného území se zahrnují nejen v katastru nemovitostí evidované stavební parcely, ale i další pozemkové parcely s těmito parcelami související. Uvedené ustanovení SZ specifikuje, že se zpravidla jedná o pozemky pod společným oplocením, tvořící celek s obytnými a hospodářskými budovami, což ale nevylučuje např. zahrnutí oploceného administrativního areálu nebo oplocené zahrádkářské osady s evidovanými zastavěnými stavebními pozemky v katastru nemovitostí do zastavěného území. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno).

c) K uvedené problematice OCP MHMP na základě dohodovacího jednání ze dne 29.3.2017 a judikátu Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 změnil stanovisko. Dle ustanovení § 2 odst.1 písm.c) je dle stavebního zákona zastavěným

území.

stavebním pozemkem "pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami", výraz zpravidla je použit ve smyslu obvykle, většinou, často. Dle § 27 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří" a pozemkovou parcelou "pozemek, který není stavební parcelou". Ve výše uvedeném ustanovení stavebního zákona nejsou další pozemkové parcely zpravidla tvořící souvislý celek s obytnými nebo hospodářskými budovami omezeny za evidovanou kategorií druhu pozemku, tedy zda se jedná dle evidence o zahrady či ornou půdu. Dle upřesnění příkladu bod c) stanoviska dotčeného orgánu týká problematiky zahrnutí dalších pozemků souvisejících se stavbami pro rodinnou rekreaci (chaty). V případě uvedené problematiky bylo postupováno v souladu s metodickým pokynem Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) - viz zde uvedené Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.2. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno).

d) Připomínka bude vyhověno částečně v části týkající se pozemků určených k plnění funkce lesa. Byly prověřeny pozemky přiléhající k hranici intravilánu 1966, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území (v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona) - na základě podrobného prověření, závěrů srovnávacího sestavení parcel, dojde v rozsahu příslušných k úpravě návrhu Z 2748/00 vymezení aktualizované hranice zastavěného území. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Limity využití území a platné právní předpisy budou respektovány.

Dle § 18 odst.4 územní plán "určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků". Tzn. územní plán s ohledem na rozdílné nároky na prostředí člení území na plochy s rozdílným způsobem využití. ÚP SÚ hl.m. Prahy stanovuje funkční a prostorové uspořádání území hl.m. Prahy, vymezuje zastavitelné a nezastavitelné plochy, a právě regulativy funkčních ploch je určena zastavitelnost, příp. nezastavitelnost území. ÚP SÚ hl.m. Prahy vymezuje též jednotlivé chráněné prvky ÚSES, záplavová území, do ÚP SÚ hl.

m. Prahy je převzato vymezení zvláště chráněných území a jejich ochranná pásma, vymezení přírodních parků, registrovaných významných krajinných prvků a Natura 2000 (to vše ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.). Aktualizace vymezení zastavěného území nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území. Při pořizování změny Z 2748/00 je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 ve spojení s §2 odst.1 písm.c)) a podle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), resp. dle Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu (2014) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Změna nemění funkční využití území a nevymezuje nové zastavitelné plochy. Veškeré předpokládané zábory ZPF a PUPFL v platném ÚP SÚ hl. m. Praha byly projednány s dotčenými orgány v rámci pořizování ÚP SÚ hl.m. Prahy a jeho změn. Vyhodnocení předpokládaných záborů je provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF a PUPFL oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, vyplývá pouze z metodiky vyhodnocení záborů, kdy se vyhodnocují předpokládané zábory ZPF mimo zastavěné území, v případě PUPFL na celém území hl. m. Prahy, ZPF pro územní rezervy a pro ÚSES se nevyhodnocují a dále pro vyhodnocení byly použity podklady z katastru nemovitostí, nikoliv z průzkumu současného stavu. *Na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území (stejně jako tomu bylo v případě PUPFL). Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny - včetně kapitoly M. upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu.* Na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku z dohodovacího jednání ze dne 26.10.2016 bude upraven dotčený text v kapitole F. odůvodnění tak, aby

18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Nesouhlas	2867154	Předložený návrh postrádá řádné odůvodnění, proč byly jednotlivé plochy zahrnuty do zastavěného území. Změna obsahuje pouze obecné odůvodnění ve smyslu „bylo postupováno v souladu se zákonem“, věcné odůvodnění, proč byly naplněny znaky pro zařazení jednotlivých ploch do zastavěného území, nejsou v odůvodnění uvedeny. Pro absenci řádného odůvodnění návrhu je nemožné přezkoumat jej ve všech jeho jednotlivých částech. Z uvedených důvodů se nám návrh jeví jako nejednoznačný a rozporuplný a tím i zpochybnitelný, což považujeme za zásadní metodologický nedostatek.	„zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“ bylo jednoznačně a nepochybnitelně vtaženo k problematice metodiky začleňování proluk do zastavěného území. S úpravou uvedenou částí textu odůvodnění OCP MHMP souhlasí.	
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Nesouhlas	2867155	Z hlediska státní správy lesů podle § 14 odst. 2 a § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona (Ing. Milan Fink, Ing. Vlastimil Výborný): OCP MHMP, jako dotčený orgán státní správy lesů podle § 14 odst. 2 a § 48a odst. 2 písm. b) zákona 289/2005 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na ustanovení § 4 odst. 2, § 59 až 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává nesouhlasné stanovisko s návrhem celoměstsky významné změny III - Z 2748/00 (aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy). Lesní pozemky jsou chráněny lesním zákonem, účelem lesního zákona je stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Lesní pozemky je zakázáno oplocovat z důvodů vlastnických či za účelem omezení obecného užívání lesa a každý má právo vstupovat do lesa na vlastní nebezpečí. Lesní pozemky (resp. veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa) by proto neměly být součástí zastavěného území a orgán státní správy lesů	aktualizované stanovisko OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017: Dle § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se do zastavěného území obce zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přílehlých k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to: a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Pořizovatel změny územního plánu, kterou je zastavěné území hlavního města Prahy vymezováno, musí	Stanovisko dotčeného orgánu a závěr z dohodovacího jednání k této problematice bude respektován. Textová část odůvodnění bude na základě stanoviska dotčeného orgánu, vytýkajícího přílišnou obecnost odůvodnění, upravena a dopracována. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966. S výše uvedenou úpravou a doplněním OCP MHMP souhlasí (viz závěr z dohodovacího jednání ze dne 26.10.2016).
					Návrh Z 2748/00 bude upraven v souladu s výsledkem řešení rozporu k problematice vyjmutí veškerých lesních pozemků přílehlých k hranici intravilánu ze zastavěného území a následně vydaným aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017. Byly prověřeny pozemky přílehlé k hranici intravilánu 1966, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, nebudou v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území - na základě podrobného prověření, závěru srovnávacího sestavení parcel, dojde v rozsahu příslušných k úpravě návrhu Z 2748/00 vymezení aktualizované hranice zastavěného území. Též bude doplněna textová část odůvodnění změny - v kapitole F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty bude k dané problematice doplněn text v části Shrnutí netechnického charakteru.	

musí trvat na ustanovení § 58 stavebního zákona, se kterým je dle našeho názoru předložený návrh hranice zastavěného území v rozporu. Požadujeme v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona změnit navrhovanou hranici tak, aby zastavěné území nezahrnovalo veškeré lesní pozemky přiléhající k hranici intravilánu (např. lesní pozemky tvořící Kunratický les, Hostivařský lesopark, Čimický háj, Ďáblický háj, Oboru v Uhříněvsi, les na Kamýku, les v Šáreckém údolí, les nad nemocnicí Motol, les na Cibulce, les nad Chuchelským závoděním a další o celkové výměře přesahující hrubým odhadem tisíc ha).

přezkoumatelně odůvodnit, jakým způsobem se vypořádal s jednotlivými kritérii stanovenými stavebním zákonem v citovaném ustanovení. Z pohledu veřejného zájmu na ochraně lesa je proto nezbytné, aby pořizovatel odůvodnil, zda se na území hlavního města Prahy nacházejí lesní pozemky, které splňují zákonné podmínky pro jejich vynětí ze zastavěného území, tedy, že jde o pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které zároveň byly (myšleno po vymezení intravilánu hlavního města Prahy) navráceny do lesních pozemků. Původní návrh změny územního plánu se s uvedeným požadavkem vypořádal nedostatečně, a proto jej nebylo možné dotčeným orgánem státní správy lesů odsouhlasit. V mezidobí pořizovatel nechal zpracovat materiál s názvem „Porovnání pozemků Katastru nemovitostí a Pozemkového katastru z důvodů rozporu mezi UZR a OCP vzniklého po společném jednání ke změně Z2748/00 – aktualizace vymezení zastavěného území“. V uvedeném materiálu byly porovnány informace o pozemcích a jejich využití v pozemkových evidencích před a po okamžiku vymezení intravilánu 66, přičemž bylo zjištěno, že zhruba 81ha lesních pozemků, které přiléhají k hranici intravilánu 66, mělo před rokem 1966 evidováno jiné využití než lesní pozemek – převážně jako role (pole) nebo pastvina. U těchto pozemků proto lze uvažovat o splnění podmínek pro jejich vynětí ze zastavěného území hlavního města Prahy. Pořizovatel k tomu však dodává, že o splnění daných podmínek panují pochybnosti, když se nepodařilo dohledat konkrétní správní akty, kterými byly předmětné pozemky navráceny do lesa. Evidence pozemků k roku 1966 navíc nebyla vedena (nejbližším referenčním datem je rok 1964) a Pozemkový katastr nebyl v

				průběhu 50. a 60. let řádně aktualizován. OCP MHMP konstatuje, že s předloženým návrhem změny územního plánu souhlasí za podmínky, že do odůvodnění návrhu bude doplněno, jakým způsobem postupoval pořizovatel při identifikaci lesních pozemků splňujících podmínky pro jejich vynětí ze zastavěného území hlavního města Prahy. OCP MHMP rovněž požaduje, aby, pokud se nepodaří odstranit pochybnosti ohledně okamžiku změny statutu předmětných pozemků z nelesních na lesní, pořizovatel vycházel ze zjištěných evidenčních údajů o pozemcích z jednotlivých katastrálních evidencí a před další fází projednávání upravil návrh změny územního plánu v souladu s těmito zjištěními.	
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Jiné	2867156	Toto stanovisko je stanoviskem dotčeného orgánu státní správy podle stavebního zákona, nenahrazuje žádná případná stanoviska, rozhodnutí nebo vyjádření odboru ochrany prostředí podle zvláštních předpisů a současně je vyjádřením dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.	Pořizovatel bere na vědomí.
17	MHMP odbor památkové péče Sp.j.				
20	MHMP odbor RED – oddělení krizového managementu Sp.j.				
4	Ministerstvo dopravy ČR Sp.j.				
2	Ministerstvo kultury ČR Sp.j.	Bez připomínek	2867116	Po posouzení z hledisek státní památkové péče MK ČR, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst.2 písm.c) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 50 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, neuplatňuje k návrhu změny ÚP žádné připomínky. MK ČR nemá k posuzované ÚPD, CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zásadní připomínky. Odůvodnění: Posuzovaná změna je v souladu s legislativním rámcem státní památkové péče (ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších právních předpisů) v dotčeném území.	Pořizovatel bere na vědomí.
6	Ministerstvo obrany ČR Sp.j.	Souhlas	2867240	Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny pozemky a objekty, ke kterým má příslušnost hospodařit MO ČR. Budou respektovány a	Pořizovatel bere na vědomí. Předmětem změny je aktualizace vymezení hranice zastavěného území k 30.6.2015. Změna se netýká limitů zájmů MO ČR.

zpracovány limity zájmů MO ČR dle ÚAP. Návrh CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byl posouzen MO ČR na základě ustanovení § 6, odst.1, písm.h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, v platném znění a

16	Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha Sp.j.				
1	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR Sp.j.	Souhlas	2886440	stanovisko dle § 50 odst.7: Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a soulad s politikou územního rozvoje nejsou v návrhu Změny Z 2748 nedostatky, které by bránily zahájit řízení o vydání. Zdůvodnění: Ministerstvo se seznámilo se zaslánými podklady a ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona posoudilo návrh Změny Z 2748: - z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, s výsledkem, že Změna Z 2748 nemá vliv na okolní obce. - z hledisek souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění, s výsledkem, že Změna Z 2748 se nedotýká záležitostí republikového významu, není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě uvedeného posouzení ministerstvo vydalo požadované stanovisko, které umožňuje zahájit řízení o vydání návrhu Změny Z 2748.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Sp.j.	Bez připomínek	2867094	K návrhu CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemáme připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
7	Ministerstvo vnitra ČR Sp.j.	Částečný souhlas	2867100	K projednávanému návrhu CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy sdělujeme, že po posouzení souladu plánované výstavby z hlediska zájmu sledovaného jevu 81 (elektronická komunikační zařízení včetně ochranných pásem) jsou rozhodující budoucí výškové parametry této výstavby. Pro posouzení případných výškových omezení slouží poskytnuté ÚAP k ochranným pásmům RRL spojů MV (poslední aktualizace z ledna 2016), dále vymezení území pro bezpečnost státu (§175 stavebního zákona) pro tyto spoje zejména na územích MČ Prahy 3 a Prahy 4, kde lze očekávat ve zvýšené míře výstavbu výškových budov a je tedy nutná zvýšená ochrana výše uvedených zařízení. Při splnění podmínek dodržení ochranných pásem těchto zařízení nemáme k projednávané CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy připomínky.	Poživatel bere na vědomí. Z 2748/00 se týká aktualizace vymezení zastavěného území, které je vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona. Změna neřeší zastavitelnost jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, netýká se výškové regulace staveb, nemá vliv na ochranná pásma ani na stanovené podmínky těchto pásem. Podmínky dodržení ochranných pásem jsou řešeny při povolování staveb a stanovení těchto podmínek je předmětem následných řízení (územní řízení, řízení o povolení stavby). Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.
7	Ministerstvo vnitra ČR Sp.j.	Částečný souhlas	2867108	Stanovisko k návrhu CVZ III-Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy - dodatek Po bližším seznámení s poskytnutými údaji a se specifikací návrhu změny konstatujeme následující:	Požadavkům dotčeného orgánu nelze v rámci poživované změny vyhovět. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká aktualizace vymezení hranice zastavěného území. Je postupováno

3	Ministerstvo životního prostředí ČR Sp.j.	Částečný souhlas	2867148	<p>1) Příloha č.1. - nejsou vypořádány navrhované změny, týkající se objektu v k.ú. Kobyliisy a uplatněné pod č.j.: MV-74863-14/OSM-2009 ze dne 8.12.2009</p> <p>2) Příloha č.2.- na základě dohodového jednání ze dne 3.6.2011, č.j.: S-MHMP 806094/2009/OUP, bylo předchozím požadavkům MV ČR vyhověno.</p> <p>3) Příloha č.3. - trváme na vypořádání všech připomínek, spočívajících v požadavku na změnu využití pozemků parc.č. 557/1, 1749/2 a 1619/1 z navrhovaného způsobu využití "OB- plochy bydlení" na "plochy veřejného vybavení", z důvodu zájmu zajištění bezpečnosti státu u pozemků parc.č. 557/1,16,17; 558/18; 1619/1,2,6-12,16 a 1749/2 v k.ú. Kobyliisy a u pozemku parc.č. 4054/2 v k.ú. Libeň - viz naše vyjádření k č.j. MV-74863-6/OSM-2009 ze dne 18.11.2009. Připomínky uvedené pod body 1 a 3 považujeme za zásadní.</p>	<p>Dohodovací jednání ze dne 10.8.2016 k upřesnění požadavku stanoviska MŽP (č.j. 21240/ENV/16, 24.3.2016) k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy: Zástupci dotčeného orgánu byli podrobně seznámeni s důvody a postupem pořízení změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy a s metodikou postupu vymezení aktualizované hranice zastavěného území. Změna nemění funkční využití území. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, kdy se vyhodnocují záborů ZPF pouze mimo zastavěné území, záborů ZPF pro územní rezervy a pro ÚSES se nevyhodnocují. Dotčený orgán - MŽP ČR předběžně s návrhem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy souhlasí za podmínky doplnění textové části odůvodnění, odstavce M (případně i F), kde bude vysvětleno, že předpokládané záborů ZPF bilancované ve vztahu ke změně hranice zastavěného území nepředstavuje do budoucna</p>	<p>v souladu s § 58 Stavebního zákona, v platném znění. Pořizovaná změna nemění využití zastavěného území ani nevymezuje nové zastavitelné plochy. V rámci uvedené změny nelze změnit plochu, příp. plochy z funkčního využití /OB/ na /VV/ dle požadavku MV ČR tak, jak bylo ze strany uvedeného dotčeného orgánu požadováno v rámci projednávání konceptu ÚP hl.m. Prahy v roce 2009, netýká se předmětu změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Požadavky, které byly původně uplatněny ke konceptu nového ÚP hl.m. Prahy, jehož pořizování bylo ukončeno (viz poznámka níže), je případně nutno uplatnit v rámci společného jednání k návrhu ÚP hl.m. Prahy (Metropolitnímu plánu). Termín tohoto společného jednání není v současnosti znám. Pozn.: Koncept ÚP hl.m. Prahy navrhoval členění území hl.m. Prahy na plochy s rozdílným způsobem využití, a to včetně ploch bydlení i ploch veřejného vybavení. Pořizování nového ÚP hl.m. Prahy bylo ve fázi projednaného konceptu ukončeno usnesením ZHMP č. 2M/1 ze dne 7.6.2012. V současnosti, na základě usnesení ZHMP č.2M/2 ze dne 7.6.20012, je pořizován ÚP hl.m. Prahy (Metropolitní plán), nyní ve fázi zpracovávání návrhu.</p>	<p>Bude postupováno v souladu se závěry z dohodovacího jednání. Textová část odůvodnění bude upravena, avšak i s ohledem na novelu č. 41/2015, kterou došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané záborů se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu.</p>
---	---	------------------	---------	--	---	---	--

změny funkčního využití ploch.
Veškeré zapracované změny funkčních ploch v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy byly projednány s orgány ochrany ZPF.
MŽP svým stanoviskem, č.j. MZP/2017/710/222, ze dne 16.8.2017 se zněním doplněné části odůvodnění změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy souhlasí.

- 12 Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského Sp.j.
- 15 Správa CHKO Český kras Sp.j.
- 13 Státní energetická inspekce ČR, územní inspektorát pro hl.m. Prahu Sp.j.
- 8 Státní pozemkový úřad Sp.j.
- 11 Státní úřad pro jadernou bezpečnost Sp.j.

3) Vybrané orgány a organizace

4) Ostatní podněty

- 43 MČ Praha - Benice, starosta Sp.j. Částečný souhlas 2867107

Stanovisko k návrhu CVZ III - Z 2748/00 MČ Praha-Benice jako dotčený orgán uplatňuje dle zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, § 59 odst.4, následující stanovisko. Jednotlivé body jsou vyznačeny v příloženém plánu:
bod A), C) - žádáme posunutí hranice zastavěného území dle nákresu, protože se v těchto místech žádné stavby nenachází,
bod B) - žádáme o posunutí hranice zastavěného území dle nákresu, protože v těchto místech probíhá výstavba, která bude cca během roku dokončena.

Připomínka bude částečně vyhověno, a to v případě bodu A. Pozemky č.parc. 295/1,2, k.ú. Benice, nebudou zahrnuty do zastavěného území.
Nejedná se o stanovisko dotčeného orgánu, ale připomínku městské části. Působnost městských částí ve věcech územního plánování blíže upravuje Statut hl.m. Prahy, možnost uplatnění připomínek k návrhové dokumentaci ÚP SÚ hl.m. Prahy v rámci společného jednání - viz § 25c odst.5 obecně závazné vyhlášky č.55/2000 Sb. hl.m. Prahy (Statut hl.m. Prahy).
Postavení dotčeného orgánu vyplývá z příslušného právního předpisu. Uvedený § 59 odst.4 stavebního zákona upravuje uplatňování stanovisek dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na úsecích uvedených v odst.3 §59 stavebního zákona k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tj. v případě, že obec nemá vydaný územní plán.
ad bod A) - požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován. Na základě prověření zpracovatelem budou pozemky č.parc. 295/1,2, k.ú. Benice, vyjmuty ze zastavěného území. Nenaplní ustanovení § 58 odst.2 stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území.
ad bod B) - požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován pouze v případě, že uvedené stavby budou k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 již

43 MČ Praha - Benice, starosta Sp.j. Nesouhlas

2867238

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy
Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny.
Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území. Zároveň upozorňujeme, že ačkoli z § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že „zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl.

zapsány v evidenci Katastru nemovitostí a bude se tak jednat o zastavěné stavební pozemky ze zákona. Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu.

Zdůvodnění nezahrnutí pozemků do zastavěného území v rámci návrhové dokumentace Z 2748/00 zpracované ke společnému jednání, tzn. vymezení k datu 30.6.2015: Dle evidence Katastru nemovitostí k datu 30.6.2016 se nejedná se o pozemky dle ustanovení § 58 odst.2 Stavebního zákona, které se zahrnují do zastavěného území, nejedná se o zastavěné stavební pozemky dle ustanovení § 2 bod 1 písm.c) Stavebního zákona. Uvedené pozemky (č.parc. 312/68-70, k.ú. Benice) jsou evidovány jako orná půda. Do zastavěného území nelze zahrnout pozemky zastavěné stavbami před dokončením - nejedná se o zastavěné stavební pozemky ve smyslu platných právních předpisů. Tímto není nijak zpochybněna možnost výstavby podle vydaných územních rozhodnutí nebo stavebních povolení.
ad bod C) - požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. Dle zaslání zákresu se jedná o pozemky č.parc. 178/1,11,13,16,18,20,21; 184/1,4,5, 185/1,8,9,12 a další, k.ú. Benice, jde o oplocený areál koupaliště, součást občanské vybavenosti. V souladu s metodikou vymezení zastavěného území a platnými právními předpisy (§ 58 odst.2 písm. a) ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona) jsou uvedené pozemky zahrnuty do zastavěného území - jde o souvislý celek se zastavěnými stavebními pozemky.

Připomínce bude vyhověno.
Nejedná se o „zásadní připomínku“, připomínka nebyla podána prostřednictvím ZMČ (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze) a nejsou naplněny náležitosti dle Statutu hl. m. Prahy (§ 25c odst. 10).
V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení

m. Prahy tento požadavek není dodržován. Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

intravilánu 1966. Pořizovatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztažena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztažena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořízen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Ke změně zastavěnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou"

Odůvodnění

Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014“. Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území.

V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé zahrádkářské osady.

Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednodušnost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednodušnosti a spojitosti“, ale výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona! Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplnuje dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném

změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů totožné s územím, které je dotčené aktualizací vymezení hranice zastavěného území. Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínka bude částečně vyhověno.

Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: "Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...", ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: "zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami." Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří" a pozemkou parcelou "pozemek, který není stavební parcelou".

znění:

(3) *V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.*

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno.

Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.

Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle §172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“

Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných

MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude provedeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk. K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz

záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013) se „Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují“. Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Orgán ochrany ZPF tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území, může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně pořizovaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území .

§ 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů.

Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP. Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neproověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.*“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevynechává nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracovaného pro společné jednání) oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané záborů ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF. (pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokádaných záborů ZPF - předpokádané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)

V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platnosti, a to včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je pořizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy. K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy

A. Absence řádného odůvodnění a nemožnost návrh přezkoumat ve všech jeho částech, nemožnost řádného posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny.

Nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny. Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území. Zároveň upozorňujeme, že ačkoli v § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že „*zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou*“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl. m. Prahy tento požadavek není dodržován. Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "*Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy.*" Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Připomínce bude vyhověno.

Nejedná se o zásadní připomínku, nebyla podána prostřednictvím ZMČ Praha - Ďáblice (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze). Pozn.: o podání připomínek ke změně Z 2748/00 informoval starosta ZMČ na 11. jednání dne 6. 4. 2016 (bod 18/11), ZMČ nepřijalo k uvedenému bodu žádné usnesení.

V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s tímto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Poživatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("*Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.*") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztažena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztažena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současné zastavěného)

území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"). Ke změně zastavitelnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou" změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů totožné s územím, které je dotčeno aktualizací vymezení hranice zastavěného území. Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínka bude částečně vyhověno. Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji

47 MČ Praha - Ďáblice, starosta Sp.j. Nesouhlas

2867236

Odůvodnění
Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle

metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014“. Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území.

V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé zahrádkářské osady.

Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednodušnost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednodušnosti a spojitosti“, ale výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona! Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplnuje dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

(3) V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno.

Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III.

popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidována žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: *"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...",* ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: *"zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"* a pozemkou parcelou *"pozemek, který není stavební parcelou"*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí

- Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny. Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle § 172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“ Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013) se „Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují“.** Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Orgán ochrany ZPF

vztahený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk. K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu s ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů. Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP.

tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území, může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně pořizovaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území .

Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprovořenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.*“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracovaného pro společné jednání) oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané zábory ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)

V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platnosti, a to včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení

vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je požizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy. K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "*Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy.*" Změna aktualizuje hranice zastaveného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastaveného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastaveného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

47	MČ Praha - Ďáblice, starosta Sp.j. Nesouhlas	2867237	<p>B. Neprovedená aktualizace hranice zastavěného území lokalit k.ú. Ďáblice - nesoulad se skutečností. Upozorňujeme, že hranice zastavěného území (viz např. Rozdílový výkres - B. Grafická část - „hranice zastavěného území“, M 1:25.000) jsou chybně vymezeny min. ve dvou následujících případech. Žádáme opravu hranic. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní. 1. Východní část — sportovní areál SK Ďáblice O důvodnění: Čára hranice zastavěného území kopíruje východní hranu areálu, ten je však k dnešnímu dni svou rozlohou již dvojnásobný oproti původnímu stavu a vymezení, které neodpovídá skutečnosti. 2. Severní část sídelního útvaru Ďáblice Odůvodnění: čára hranice od východního cípu dáblického statku (cíp trojúhelníkového půdorysu) kolem prameniště Mratínského potoku a přilehlého rybníku až po ulici Dáblická) je vedena chybně a zcela neodůvodněně.</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Nejedná se o zásadní připomínku, nebyla podána prostřednictvím ZMČ Praha - Ďáblice (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze). Pozn.: o podání připomínek ke změně Z 2748/00 informoval starosta ZMČ na 11. jednání dne 6. 4. 2016 (bod 18/11), ZMČ nepřijalo k uvedenému bodu žádné usnesení. 1. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude částečně akceptován. Do zastavěného území bude na základě prověření zahrnut pozemek č.parc. 1729/527, k.ú. Ďáblice, do nějž částečně zasahuje fotbalové hřiště. Pozemek je součástí sportovního areálu. Nelze zaměřovat vymezení zastavitelné plochy /SP/ v ÚP SÚ hl.m. Prahy s areálem SK Ďáblice. Uvedený areál, který je jako občanská vybavenost součástí zastavěného území, se nachází na pozemcích č.parc. 1729/527, 1730 a 1731/1,2,5, k.ú. Ďáblice. Ostatní pozemky, či jejich části tvořící plochu /SP/ vymezenou v ÚP SÚ hl.m. Prahy nejsou součástí uvedeného areálu a nejsou užívány pro sportovní účely. Rozdělení uvedené plochy /SP/ hranicí zastavěného území nemá vliv na případné rozšíření areálu SK Ďáblice či realizaci staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu v souladu s platnými regulativy uvedené zastavitelné plochy. 2. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území v severní části sídelního útvaru Ďáblice nebude akceptován. Aktualizace vymezení hranice zastavěného území se netýká této části k.ú.Ďáblice, návrh změny v souladu s ustanovením § 58 odst.2 respektuje vymezení intravilánu 1966 v dotčeném území. Pozn.: vymezení hranice zastavěného území v dotčeném území bylo konzultováno se zástupci MČ při jejich osobní návštěvě v kanceláři pořizovatele změny, metodika vymezení byla detailně vysvětlena.</p>
48	MČ Praha - Dolní Chabry, starosta Sp.j. Nesouhlas	2867244	<p>Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy MČ zásadně nesouhlasí s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny. Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území. Zároveň upozorňujeme, že ačkoli z § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. Nejedná se o „zásadní připomínku“, připomínka nebyla podána prostřednictvím ZMČ (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze) a nejsou naplněny náležitosti dle Statutu hl. m. Prahy (§ 25c odst. 10). V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s tímto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku</p>

„zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl. m. Prahy tento požadavek není dodržován. Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Požizovatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztažena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztažena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební

48 MČ Praha - Dolní Chabry, starosta Sp.j. Nesouhlas 2867256

Odůvodnění
Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014“. Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území.
V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé zahrádkářské osady.
Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednodušnost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednodušnosti a spojitosti“, ale výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona!
Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00

parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"). Ke změně zastavěnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou" změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů totožné s územím, které je dotčené aktualizací vymezení hranice zastavěného území.
Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínka bude částečně vyhověno.
Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: "Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...", ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: "zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."

ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplnuje dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

(3) *V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.*

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno.

Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.

Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle §172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“ Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho

Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří" a pozemkou parcelou "pozemek, který není stavební parcelou". MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk. K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání

neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013) se „Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují“. Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Orgán ochrany ZPF tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území, může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně pořizovaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k

námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů. Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP. Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.*“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevynechává nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracovaného pro společné jednání) oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných

aktualizaci vymezení zastavěného území .

záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané záborů ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokádaných záborů ZPF - předpokládané záborů se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)

V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platnosti, a to včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je pořizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy
Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny.
Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území.
Zároveň upozorňujeme, že ačkoli z § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že „*zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou*“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl. m. Prahy tento požadavek není dodržován.
Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy.
K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "*Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy.*" Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Připomínce bude vyhověno.

Nejedná se o „zásadní připomínku“, připomínka nebyla podána prostřednictvím ZMČ (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze) a nejsou naplněny náležitosti dle Statutu hl. m. Prahy (§ 25c odst. 10).

V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Poživatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("*Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.*") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztažena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztažena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ

Odůvodnění
Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní
zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky
významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m.
Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím

hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořízen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Ke změně zastavěnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou" změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů totožné s územím, které je dotčené aktualizací vymezení hranice zastavěného území. Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínce bude částečně vyhověno.
Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepfezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze

odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014“. Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území.

V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé zahrádkářské osady.

Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednodušnost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednodušnosti a spojitosti“, ale výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona! Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplní dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

(3) V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo

dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavěného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: *"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky..."*, ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: *"zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"* a pozemkou parcelou *"pozemek, který není stavební parcelou"*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad,

zastavěné území nově vymezeno.
Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmetné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.
Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle §172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“
Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013) se „Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují“. Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v

resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztahený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016.
K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk.
K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu s ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů.
Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k

zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Orgán ochrany ZPF tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území, může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně pořizovaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území .

případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP. Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neproověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.*“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracované pro společné jednání) oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané zábory ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokádaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)

V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platnosti, a to

včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je pořizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy. K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "*Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy.*" Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ

51	MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j. Nesouhlas	2867268	<p>Podrobnější připomínky MČ</p> <p>1. Konkrétní připomínky k nesouladu s vymezením zastavěného území dle zákona:</p> <p>1.1 Oblast Rohožníku (jižně od rybníka V Rohožníku) - Některé zastavěné parcely jsou označeny jako nezastavěné (např. 1454/1-2, 1466) a naopak nezastavěná parcela 1462 je označena jako zastavěné území.</p>	hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.
				<p>Poživatel bere na vědomí.</p> <p>Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován v případě, že uvedené pozemky budou k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 zapsány v evidenci Katastru nemovitostí jako stavební parcely a bude se tak jednat o zastavěné stavební pozemky ze zákona.</p> <p>Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu. Uvedené pozemky budou prověřeny.</p> <p>Zdůvodnění nezahrnutí pozemků do zastavěného území v rámci návrhové dokumentace Z 2748/00 zpracované ke společnému jednání, tzn. vymezení k datu 30.6.2015: Pozemek č.parc. 1454/1 a 1454/2, k.ú. Dubeč, nelze považovat za zastavěný stavební pozemek a další pozemkovou parcelu pod společným oplocením. První z uvedených pozemků je k datu 30.6.2015 evidován v katastru nemovitostí jako zahrada, druhý je evidován jako ostatní plocha, i když se zde ve skutečnosti nachází budova.</p> <p>Obdobný případ je i v případě pozemku č.parc. 1466, k.ú. Dubeč, evidovaný jako zahrada. Chatka, zde se nacházející, má samostatné č.parc. 1465 a uvedený pozemek je evidován jako ostatní plocha. Dle § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona se zastavěným stavebním pozemkem rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří" a pozemkou parcelou "pozemek, který není stavební parcelou". Nezastavěný pozemek č.parc. 1462, k.ú. Dubeč, byl začleněn do zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.b) stavebního zákona - zpracovatelem změny byl dotčený pozemek posouzen jako proluka, pozemek ležící mezi zastavěnými stavebními pozemky - velikost, resp. šíře dotčeného pozemku odpovídá okolnímu členění parcel, které byly v rámci aktualizace zahrnuty do zastavěného území.</p>
51	MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j. Nesouhlas	2867269	<p>1.2 Při ul.K Vilkám není v zastavěném území zanesena nová stavba na parc.č. 228/20 a 228/7.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno.</p> <p>Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu. K zápisu stavby na pozemku č.parc. 228/20, k.ú.Dubeč, do evidence katastru nemovitostí došlo po datu 30.6.2016 (pozn. dotčenému domu bylo přiděleno čp. dne 12.1.2016 na</p>

51	MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j. Nesouhlas	2867270	1.3 Ulice Kolocova / U Lipové aleje: do kategorie zastavěné by měly spadat všechny pozemky mezi ul. Kolocova a U Lipové aleje a všechny pozemky při východní straně ul.Kolocova. Nezastavěné jsou pouze pozemky v ochranném pásu vedení VN a lze je považovat za proluky uvnitř souvislé zástavby.	základě žádosti a doložení kolaudačního rozhodnutí), v současnosti jde o zastavěný stavební pozemek dle § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona, z tohoto důvodu budou pozemky č.parc. 228/7 a 228/20 v souladu s § 58 odst.2 písm.a) staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území.
				<p>Požizovatel bere na vědomí.</p> <p>Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován v případě, že uvedené pozemky budou k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 zapsány v evidenci Katastru nemovitostí jako stavební parcely a bude se tak jednat o zastavěné stavební pozemky ze zákona.</p> <p>Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Uvedené pozemky budou prověřeny.</p> <p>Zdůvodnění nezahrnutí pozemků do zastavěného území v rámci návrhové dokumentace Z 2748/00 zpracované ke společnému jednání, tzn. vymezení k datu 30.6.2015: Dotčené pozemky č.parc. 1927,1929 - 1931,1954,1956,1957,1959, k.ú. Dubeč, zpracovatel na základě individuálního posouzení nepovažuje za proluky uvnitř souvislé zástavby, jedná se vždy o dva nezastavěné pozemky vedle sebe, v případě východní strany ul.Kolocova o čtyři pozemky vedle sebe. Změna Z 27485/00 nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé vymezené plochy, kterými je určena zastavitelnost, příp.nezastavitelnost území. Dotčené pozemky se dle platného ÚP SÚ hl.m. Prahy nachází v ploše /OB-C/ - čistě obytné a návrhem změny se nemění jejich zařazení do uvedené zastavitelné plochy a není tím nijak zpochybněna možnost výstavby podle vydaných územních rozhodnutí nebo stavebních povolení či zapsání realizovaných stavby do evidence katastru nemovitostí. Vymezení hranice zastavěného území je aktualizováno změnou Z 2748/00 k datu 30.6.2016.</p>
51	MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j. Nesouhlas	2867271	1.4 Oblast zahrad Horka (při ul.Dubečské Horky / V Křížkách): na parcelách 1691 a 1692 tvořící jednotný celek je chata, měly by tedy náležet do zastavěného území.	<p>Požizovatel bere na vědomí.</p> <p>Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován v případě, že uvedené pozemky budou k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 zapsány v evidenci Katastru nemovitostí jako stavební parcely a bude se tak jednat o zastavěný stavební pozemek ze zákona.</p> <p>Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Uvedené pozemky budou prověřeny. Podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu,</p>

51 MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j. Nesouhlas 2867272

1.5 Oblast zahrad Slatina je vesměs zastavěna chatami, měla by tedy náležet do zastavěného území.

kteřé jsou součástí ÚAP 2016.
Zdůvodnění nezahrnutí pozemků do zastavěného území v rámci návrhové dokumentace Z 2748/00 zpracované ke společnému jednání, tzn. vymezení k datu 30.6.2015: Pozemek č.parc. 1691, k.ú. Dubeč, je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha, pozemek č.parc. 1692 jako zahrada - v souladu s ustanovením § 58 odst.2 stavebního zákona nebyly uvedené pozemky zahrnuty do zastavěného území, dle § 2 odst.1, písm.c) se nejedná o zastavěný stavební pozemek a další pozemkovou parcelu s ním související.

Pořizovatel bere na vědomí.
Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován v případě, že uvedené pozemky budou k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 zapsány v evidenci Katastru nemovitostí jako stavební parcely a bude se tak jednat o zastavěné stavební pozemky ze zákona, případně zde bude existovat společné oplocení zahrádkářské osady s evidovanými zastavěnými stavebními pozemky.

Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Pozemky uvedené oblasti budou prověřeny. Rozsah zahrnované zahrádkářské osady do zastavěného území bude prověřen a případně upraven, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. Součástí odůvodnění změny bude Rozdílový výkres - změny po společném jednání, kde budou graficky vyznačeny úpravy vymezení hranice zastavěného území vyplývající z aktuálního stavu evidence KN.

Zdůvodnění nezahrnutí lokality do zastavěného území v rámci návrhové dokumentace Z 2748/00 zpracované ke společnému jednání, tzn. vymezení k datu 30.6.2015: Celou lokalitu Slatina nelze zahrnout do zastavěného území, a to ani na základě skutečnosti že v současnosti je lokalita zastavěna chatami. Zahrnutí jednotlivých pozemků do zastavěného území se řídí ustanovením § 58 odst.2 stavebního zákona, v platném znění.

Rozhodující je stav evidence Katastru nemovitostí k datu vymezení zastavěného území. Většina chat a chatek v této lokalitě není v katastru nemovitostí evidována, nejedná se dle platných právních předpisů o zastavěné stavební pozemky. V případě zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území zpracovatel postupoval dle platného Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kdy rozhodující pro zahrnutí do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a společné oplocení zahrádkářské osady. V dotčené lokalitě zpracovatel pečlivě posuzoval průběh společného oplocení při vymezování hranice

51	MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j. Nesouhlas	2867273	<p>1.6 V oblasti Podleska je chybně za zastavěné území označena také lesní plocha při hrázi Podleského rybníka č.parc. 1490 a 1491 a vodní plocha 1492. Pozemek 1488, označený jako zastavěný, tvoří oplocený výběh pro zvířata, stejně jako 1494, který je naopak označen jako nezastavěný.</p>	<p>zastavěného území. MMR správnost tohoto postupu potvrdilo ve svém vyjádření č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016.</p> <p>Připomínce nebude vyhověno, avšak na základě prověření uvedených skutečností dojde k úpravě (zvětšení) zastavěného území.</p> <p>Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován, na základě prověření bude vymezení upraveno - pozemek č.parc. 1494, k.ú. Dubeč, bude zahrnut do zastavěného území.</p> <p>Pozemky č.parc. 1490, 1491 a 1492 tvoří souvislý celek se zastavěným stavebním pozemkem parc. č. 1495, na kterém se nachází zemědělská usedlost čp. 88, proto byly zahrnuty do zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.a) ve spojení s § 2 odst.1 písm.c).</p> <p>Na základě prověření bude ze stejného důvodu zahrnut do zastavěného území pozemek č.parc. 1494, k.ú. Dubeč, který rovněž tvoří souvislý celek s výše uvedenou zemědělskou usedlostí.</p> <p>Pozemek č.parc. 1488, k.ú. Dubeč, tvoří souvislý celek se zemědělskou stavbou na pozemku č.parc. 1489, k.ú. Dubeč, evidovanou v katastru nemovitostí. Dotčený pozemek byl v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.a) ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) zahrnut do zastavěného území.</p>
51	MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j. Nesouhlas	2867274	<p>2. V obecné rovině poukazujeme na to, že definice zastavěného území dle zákona, kdy se do "zastavěného území" počítají například parky a plochy zeleně spadající do tzv.intravilánu 1966, dále veřejná prostranství, hřbitovy a další plochy zeleně, a naopak do zastavěného území nespádají např. dopravní stavby, je velice zavádějící a z hlediska praktického použití příliš nedává smysl. Zastavěné území vymezené dle zákona zahrnuje i území fakticky nezastavěné (a mnohdy zároveň nezastavitelné) a naopak v případě dopravních staveb netahují území zastavěné.</p> <p>Konkrétně v MČ Praha-Dubeč se jedná zejména o tyto případy, kdy je dle zákona území klasifikováno jako zastavěné, ale ve skutečnosti se jedná o území nezastavěné (a nezastavitelné):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parky (mezi ul.Městská a Starodubečská, Lipové náměstí a náměstí U Lípy svobody, park Panská zahrada při ul.U Dubečské tvrze/Ke Kolodějskému zámku) - Značná část víceúčelové plochy mezi ul.Starodubečská a Městská - Hřbitovy (při ul.K Vilkám / Za Hřbitovem a při ul.Městská) - Louky a další plochy zeleně spadající do intravilánu 1966, ve skutečnosti však nezastavěné (a nezastavitelné) území, vesměs okolí rybníka V Rohožníku a Říčanského potoka ležící uvnitř hranice zastavěného a mimo hranice zastavitelného území. 	<p>Připomínce nebude vyhověno.</p> <p>Platné právní předpisy musí být respektovány.</p> <p>Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena k datu 30.6.2015 dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014.</p> <p>V souladu s ustanovení § 58 odst.2 stavebního zákona, v platném znění, se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu 1966, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků. Dle ustanovení § 58 odst.2 písm.d) se do zastavěného území dále zahrnují pozemky vně intravilánu, a to ostatní veřejná prostranství (dle § 34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích i dle § 14b zákona č.131/2000 Sb., o hl.m. Praze: "veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru".).</p> <p>Hřbitovy, jako zařízení občanského vybavení, se zahrnují do zastavěného území (viz např. Metodický pokyn vymezení zastavěného území (ÚÚR, MMR ČR, 2013), kapitola 12. Příklady vymezení zastavěného území v mapovém podkladu - příklad č.7). Hřbitov mezi</p>

				Tuto skutečnost doporučuje MČ IPR zohlednit při konstrukci Metropolitního územního plánu tak, aby nedošlo k tomu, že "Zastavěné území", definované takto zavádějícím způsobem, bude zároveň použito pro vymezení zastavitelného území v novém územním plánu nebo aby nedošlo k jeho využití pro vymezení zastavitelného území v případě neschválení nového územního plánu v zákonem požadované lhůtě.		ulicemi K Vilkám a Za Hřbitovem se navíc nachází v intravilánu 1966. Zastavitelnost, resp. nezastavitelnost pozemků není změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčena.
54	MČ Praha - Kolovraty, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867128	Připomínka MČ k návrhu změny z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy: požadavek na vyjmutí ze zastavěného území - 1.Lipany - plocha rybníka s rybářskou klubovnou - v ÚP je VOP a NL.	Připomínce nebude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. Na pozemku č.parc. 128/12, k.ú. Lipany, se nachází budova rybářské klubovny, jedná se o zastavěný stavební pozemek evidovaný v katastru nemovitostí. V případě pozemků č. parc.127/6 a 128/2, k.ú. Lipany, se jedná o související pozemky s budovou rybářské klubovny. V souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.a) ve spojení s ustanovením § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona byly tyto uvedené pozemky zahrnuty do zastavěného území. Dle ustanovení § 2 odst.1 písm.c) je dle stavebního zákona zastavěným stavebním pozemkem "pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami", výraz zpravidla je použit ve smyslu obvykle, většinou, často. Dle § 27 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří" a pozemkovou parcelou "pozemek, který není stavební parcelou". Ve výše uvedeném ustanovení stavebního zákona nejsou další pozemkové parcely zpravidla tvořící souvislý celek s obytnými nebo hospodářskými budovami omezeny za evidovanou kategorií druhu pozemku, tedy zda se jedná dle evidence o zahrady, ornou půdu či jiná kategorie druhu pozemku. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno). Zastavitelnost, resp. nezastavitelnost ploch (a pozemků) není změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčena. Aktualizace vymezení zastavěného území nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé vymezené plochy, kterými je určena zastavitelnost, příp. nezastavitelnost území.	
54	MČ Praha - Kolovraty, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867129	požadavek na vyjmutí ze zastavěného území - 2. Park na Července - v ÚP jako ZP, nezastavitelné. V KN ostatní plocha s využitím sportoviště a rekreační plocha	Připomínce nebude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. Park na Července (č.parc. 1263/419 a 424, k.ú. Kolovraty) je jako veřejné prostranství, v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm.d) stavebního zákona, zahrnut do zastavěného území.	

54	MČ Praha - Kolovraty, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867130	požadavek na vyjmutí ze zastavěného území - 3. Prknovka - v ÚP SO7, v KN ovocný sad.	Připomínce nebude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. Uvedená lokalita Prknovka (č.parc. 1245-1248, k.ú. Kolovraty) je součástí vymezení intravilánu 1966, v souladu s ustanovením § 58 odst.2 stavebního zákona, dle kterého se do zastavěného území zahrnují pozemky intravilánu 1966 s výjimkou taxativně uvedených pozemků. Pozemky č.parc. 1246 a 1247, k.ú. Kolovraty jsou evidovány v Katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, č.parc. 1245 trvalý travní porost, 1248 ovocný sad. Uvedená lokalita je součástí současně zastavěného území vymezeného v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, návrh změny potvrzuje zahrnutí této lokality do zastavěného území.
54	MČ Praha - Kolovraty, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867131	požadavek na vyjmutí ze zastavěného území - 4. za fotbalovým hřištěm. V ÚP SO3,5, v KN orná půda, nic tam nestojí.	Připomínce bude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován. Vymezení hranice bude na základě prověření upraveno - hranice bude tvořena spojnicí lomových bodů stávající hranice č.parc. 346/85, k.ú. Kolovraty (jihozápadní cíp pozemku č.parc.346/144 s jihovýchodním cípem pozemku č.parc. 357/1). Tato část dotčeného pozemku tvoří souvislý celek se sportovním areálem. Původně navržené vymezení hranice zastavěného území bylo vedeno po hranici pozemků. Hranice pozemků a hranice ploch vymezených v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy nejsou vždy totožné, jak tomu je i v případě pozemku č.parc. 348/85, k.ú. Kolovraty, který je nepravidelného tvaru a nachází se dle ÚP v plochách SO 3,5, SP a LR. Vedení hranice po spojnicí lomových bodů je ve výjimečných případech možné dle ustanovení § 58 odst.1 stavebního zákona.
54	MČ Praha - Kolovraty, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867132	požadavek na vyjmutí ze zastavěného území - 5. plocha v jižním cípu katastru Lipany - v ÚP je PS, v KN zahrada	Připomínce nebude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. Začlenění pozemku č.parc. 22, k.ú. Lipany, do zastavěného území je v souladu s ustanovením § 2 odst.1, písm.c) - jedná se o pozemkovou parcelu (v KN evidována jako zahrada) tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Bývalá zemědělská usedlost čp.3 se skládá z obytné budovy na pozemku č.parc.18 a hospodářských budov na pozemcích č.parc. 19 a 21 (dle evidence v KN se jedná o zastavěné stavební pozemky) a dalších pozemkových parcel (č.parc. 20, 22, 23 a dalších) tvořících s uvedenými budovami souvislý celek. Severozápadní část pozemku č.parc. 22, k.ú. Lipany, a všechny ostatní pozemky tvořící souvislý celek s čp.3 jsou součástí vymezení intravilánu 1966.
54	MČ Praha - Kolovraty, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867246	Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného	Připomínce bude vyhověno. Nejedná se o „zásadní připomínku“, připomínka nebyla podána prostřednictvím ZMČ (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze) a nejsou naplněny náležitosti dle Statutu hl. m. Prahy (§ 25c odst. 10).

odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny.

Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území. Zároveň upozorňujeme, že ačkoli z § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že „*zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou*“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl. m. Prahy tento požadavek není dodržován. Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Požizovatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("*Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.*") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztážena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztážena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně

54 MČ Praha - Kolovraty, starosta Nesouhlas 2867258

Odůvodnění

Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014“. Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území. V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina požizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Ke změně zastavitelnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou" změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů totožné s územím, které je dotčené aktualizací vymezení hranice zastavěného území. Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínka bude částečně vyhověno.

Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že

zahrádkářské osady.

Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednolitost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednolitosti a spojitosti“, ale výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona! Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplnuje dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

(3) V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno.

Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.

Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle § 172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření

zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: *"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky..."*, ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: *"zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"* a pozemkou parcelou *"pozemek, který není stavební parcelou"*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude provedeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K problematice zahrnování proluk do zastavěného území; dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednolitosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk. K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného

obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“

Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013) se „Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují“.** Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Orgán ochrany ZPF tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území, může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně pořizovaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na

jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního ustanovení, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů.

Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP. Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.*“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30.

úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území .

6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracovaného pro společné jednání) oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané záborů ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané záborů se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)

V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platnosti, a to včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z

55 MČ Praha - Královice, starosta Nesouhlas 2867247

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy
Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny.
Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území. Zároveň upozorňujeme, že ačkoli z § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že „zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl.

dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je požizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy. K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Připomínce bude vyhověno.

Nejedná se o „zásadní připomínku“, připomínka nebyla podána prostřednictvím ZMČ (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze) a nejsou naplněny náležitosti dle Statutu hl. m. Prahy (§ 25c odst. 10).

V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení

m. Prahy tento požadavek není dodržován. Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

intravilánu 1966. Pořizovatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztažena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztažena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořízen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Ke změně zastavěnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou"

55 MČ Praha - Královice, starosta Nesouhlas 2867259 Sp.j.

Odůvodnění
Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014“. Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území.
V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé zahrádkářské osady.
Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednodušnost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednodušnosti a spojitosti“, ale výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona! Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplnuje dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném

změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů totožné s územím, které je dotčené aktualizací vymezení hranice zastavěného území. Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínka bude částečně vyhověno.
Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: "Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...", ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: "zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami." Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří" a pozemkou parcelou "pozemek, který není stavební parcelou".

znění:

(3) *V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.*

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno.

Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.

Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle §172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“

Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných

MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude provedeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk. K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz

záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013) se „Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují“. Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Orgán ochrany ZPF tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území, může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně pořizovaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území .

§ 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů.

Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP. Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neproověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.*“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevynechává nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracovaného pro společné jednání) oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané záborů ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF.
(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokádaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)

V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platnosti, a to včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je pořizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy. K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění

57 MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j. Nesouhlas 2867117

ZMČ Praha-Kunratice na základě usnesení ze dne 23.3.2016:
- bere na vědomí oznámení o konání společného jednání o návrhu změny Z 2748/00 s možností uplatnit stanoviska a připomínky a bere na vědomí návrh změny Z 2748/00
- nesouhlasí s návrhem změny Z 2748/00 v k.ú. Kunratice
- žádá o úpravu změny v k.ú. Kunratice následovně:
Detail č.1, viz grafickou přílohu č.1 č.parc. 2517 vyjmout z intravilánu a označit jako zastavěné území - úbytek (č.parc.1538/1, 1538/2, 1539 ponechat v intravilánu. jedná se o oplocený rekreační areál dle KN ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha)

57 MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j. Nesouhlas 2867118

Detail č.2, viz grafickou přílohu č.2 č.parc. 2445 a přilehlé pozemky přiřadit do okolního intravilánu (tj. zrušit jejich ohraničení hranicí zastavěného území) část č.parc. 2353/1 označenou jako zastavěné území - přírůstek zrušit (jedná se dle KN o ornou půdu bez zástavby)

změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevynechává nové zastavitelné plochy." Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Připomínce nebude vyhověno.
Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. Uvedený pozemek č.parc. 2517, k.ú. Kunratice, který je součástí vymezení intravilánu 1966, zůstane v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona součástí zastavěného území. Nejedná se o taxativně stanovenou výjimku uvedeného ustanovení, kde je určeno, které druhy pozemků intravilánu se do zastavěného území nezahrnují. V Katastru nemovitostí je uvedený pozemek evidován jako vodní plocha.
Pozn.: ostatní uvedené pozemky (č.parc.1538/1, 1538/2, 1539, k.ú. Kunratice) zůstávají součástí zastavěného území ze stejných, výše uvedených, důvodů. V Katastru nemovitostí jsou uvedené pozemky evidovány jako ostatní plocha.

Připomínce bude vyhověno.
Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován. Na základě prověření budou pozemky č.parc. 2354/56, 2354/57 a dotčená část č.parc. 2445, k.ú. Kunratice, zahrnuty do zastavěného území (tzn. bude "zrušeno jejich ohraničení hranicí zastavěného území"). Přírůstek zastavěného území v dotčené východní části pozemku č.parc. 2353/1, k.ú. Kunratice, bude zrušen.
Pozemky č.parc. 2354/56 a 57 lze považovat za stavební proluky (§ 58 odst. 2 písm.b)), dotčenou část č.parc. 2445 za část pozemní komunikace, ze které jsou vjezdy na pozemky zastavěného území (§ 58 odst.2 písm.c)), též lze uvedené pozemky zahrnout do zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.e), a to jako pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (nejedná se o pozemky evidované jako vinice, chmelnice, zahradnictví).
Na základě připomínky bude zrušen přírůstek zastavěného území týkající se části pozemku č.parc. 2353/1, k.ú. Kunratice. Bude využito lomových bodů na hranicích pozemku (§ 58 odst.1 staveb.zákona tuto možnost vymezení hranice ve výjimečných případech umožňuje) a upravená hranice zastavěného území

57	MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867119	detail č.3, viz grafickou přílohu č.3 č.parc. 2375/4 označené jako zastavěné území - přírůstek zrušit (jedná se dle KN o ornou půdu bez zástavby)	takto bude v podstatě "kopírovat" původní hranici intravilánu 1966 a současně hranici současně zastavěného území vymezenou v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy. Západní část pozemku č.parc. 2353/1, k.ú. Kunratice, která je součástí vymezení intravilánu 1966, zůstane součástí zastavěného území.
57	MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867120	Detail č.4, viz grafickou přílohu č.4 č.parc. 2370/46 a přilehlé menší pozemky označené jako zastavěné území - přírůstek zrušit (jedná se dle KN o ornou půdu bez zástavby) č.parc. 1888/1, 2368/17, 2368/2 a přilehlé menší pozemky označené jako zastavěné území - přírůstek zrušit (jedná se dle KN o ornou půdu bez zástavby)	<p>Připomínka nebude vyhověno.</p> <p>Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. Jedná se o pozemek pod společným oplocením tržnice SAPA a v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.a) ve spojení s ustanovením § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona byl tento pozemek zahrnut do zastavěného území. Zastavitelnost, resp. nezastavitelnost ploch (a pozemků) není změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčena.</p> <p>Pozn.: existence oplocení je též doložena v ÚAP 2014 i v současných ÚAP 2016 - viz grafická část ÚAP, 200 Město, 225 - Ploty a oplocení</p> <p>Aktualizace vymezení zastavěného území nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé vymezené plochy, kterými je určena zastavitelnost, příp.nezastavitelnost území.</p> <p>Připomínka bude vyhověno.</p> <p>Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován. Vymezení hranice bude na základě prověření upraveno - pozemek č.parc. 2370/46, k.ú. Kunratice, včetně přilehlých menších pozemků (č.parc. 2370/47,82; 2368/10; 2478/1, k.ú. Kunratice) a část pozemku č.parc. 2370/28, k.ú. Kunratice, nebudou zahrnuty do zastavěného území. Uvedené pozemky či jejich část nenaplní ustanovení § 58 odst.2 stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území.</p> <p>V případě pozemku č.parc. 2370/28, k.ú. Kunratice bude, v souladu s § 58 odst.1 stavebního zákona, hranici zastavěného území tvořit spojnice lomových bodů stávající hranice uvedeného pozemku (spojnice severozápadního cípu č.parc. 2370/76 s jihovýchodním cípem č.parc. 2370/45), západní část uvedeného pozemku je součástí areálu a z tohoto důvodu zůstane součástí zastavěného území.</p> <p>Vymezení hranice bude na základě prověření upraveno - pozemky č.parc. 1888/1, 2368/17, 2368/2, k.ú. Kunratice, a přilehlé menší pozemky (č.parc. 2368/15; 2477/5-8; 2368/16,18,19; 1888/2, 2478/2, k.ú. Kunratice) včetně části č.parc. 2368/1 a 2413/2, k.ú. Kunratice, nebudou zahrnuty do zastavěného území. Uvedené pozemky či jejich část nenaplní ustanovení § 58 odst.2 stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území.</p> <p>V případě pozemku č.parc. 2368/1, k.ú. Kunratice bude, v souladu s § 58 odst.1 stavebního zákona, hranici zastavěného území tvořit spojnice lomového bodu na stávající hranici uvedeného pozemku (jihovýchodní cíp</p>

					pozemku č.parc. 2368/5) s jižním cípem č.parc. 2368/5. Jižní část pozemku č.parc. 2368/1, k.ú. Kunratice, je součástí areálu a z tohoto důvodu zůstane součástí zastavěného území. V případě pozemku č.parc. 2413/2, k.ú. Kunratice, budou součástí zastavěného území pouze části pozemku - části stávající komunikace, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území (§ 58 odst.2, písm.c) stavebního zákona).
58	MČ Praha - Libuš, starosta Sp.j.	Bez připomínek	2867195	MČ bere usnesením RMČ č.57/20106 ze dne 14.3.2016 na vědomí návrh změny CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy - aktualizace zastavěného území. Návrh změny bude předložen na ZMČ.	Poživatel bere na vědomí.
58	MČ Praha - Libuš, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867300	ZMČ usnesením č.25/2016 ze dne 6.4.2016 1. nesouhlasí s předloženou celoměstsky významnou změnou III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy. 2. požaduje předložit komplexní zdůvodnění změny, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území. 3. požaduje předložit výkresovou část změny v takovém měřítku, aby bylo jasně patrné, kterých pozemků se tato změna týká	Připomínce bude vyhověno. V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl.m.Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966. Poživatele bere usnesení ZMČ na vědomí. Pozn.: Uvedené usnesení ZMČ bylo zasláno více jak měsíc po stanoveném termínu.
59	MČ Praha - Lipence, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867248	Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny. Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území. Zároveň upozorňujeme, že ačkoli z § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že	Připomínce bude vyhověno. Nejedná se o „zásadní připomínku“, připomínka nebyla podána prostřednictvím ZMČ (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze) a nejsou naplněny náležitosti dle Statutu hl. m. Prahy (§ 25c odst. 10). V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku

„zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl. m. Prahy tento požadavek není dodržován. Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Požizovatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztažena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztažena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební

59 MČ Praha - Lipence, starosta Sp.j. Nesouhlas 2867260

Odůvodnění
Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014“. Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území.
V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé zahrádkářské osady.
Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednodušnost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednodušnosti a spojitosti“, ale výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona!
Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00

parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"). Ke změně zastavěnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou" změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů totožné s územím, které je dotčené aktualizací vymezení hranice zastavěného území.
Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínka bude částečně vyhověno.
Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: "Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...", ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: "zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."

ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplnuje dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

(3) V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno.

Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.

Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle §172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“ Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho

Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří" a pozemkou parcelou "pozemek, který není stavební parcelou". MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk. K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání

neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013) se „Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují“. Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Orgán ochrany ZPF tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území, může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně pořizovaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k

námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů. Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP. Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.*“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevynechává nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracovaného pro společné jednání) oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných

aktualizaci vymezení zastavěného území .

záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané záborů ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané záborů se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)

V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platnosti, a to včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jendání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je pořizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas 2867249 Sp.j.

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy
Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny.
Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území.
Zároveň upozorňujeme, že ačkoli z § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že „zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl. m. Prahy tento požadavek není dodržován.
Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy.
K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "*Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy.*" Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Připomínce bude vyhověno.

Nejedná se o „zásadní připomínku“, připomínka nebyla podána prostřednictvím ZMČ (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze) a nejsou naplněny náležitosti dle Statutu hl. m. Prahy (§ 25c odst. 10).

V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizační přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Poživatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("*Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.*") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztahena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztahena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Sp.j.

Nesouhlas

2867261

Odůvodnění
Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím

hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořízen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Ke změně zastavěnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou" změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů totožné s územím, které je dotčené aktualizací vymezení hranice zastavěného území. Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínce bude částečně vyhověno.
Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřežkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze

odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014“. Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území.

V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé zahrádkářské osady.

Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednolitost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednolitosti a spojitosti“, ale výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona! Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplnuje dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

(3) V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo

dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavěného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: *"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky..."*, ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: *"zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"* a pozemkou parcelou *"pozemek, který není stavební parcelou"*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad,

zastavěné území nově vymezeno.
Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmetné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.
Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle §172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“
Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013) se „Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují“. Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v

resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztahený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk. K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu s ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů.
Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k

zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Orgán ochrany ZPF tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území, může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně pořizovaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území .

případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP. Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neproověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.*“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracované pro společné jednání) oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané zábory ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)

V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platnosti, a to

včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je pořizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy. K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "*Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy.*" Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ

63 MČ Praha - Nedvězí, starosta Nesouhlas 2867250

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy
Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny.
Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území. Zároveň upozorňujeme, že ačkoli z § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že „zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl. m. Prahy tento požadavek není dodržován. Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Připomínce bude vyhověno.
Nejedná se o „zásadní připomínku“, připomínka nebyla podána prostřednictvím ZMČ (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze) a nejsou naplněny náležitosti dle Statutu hl. m. Prahy (§ 25c odst. 10).

V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s tímto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Poživatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("*Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.*") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztažena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztažena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé

63 MČ Praha - Nedvězí, starosta Nesouhlas 2867262

Odůvodnění

Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014“. Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území. V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci

změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Ke změně zastavitelnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou" změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů totožné s územím, které je dotčené aktualizací vymezení hranice zastavěného území. Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínka bude částečně vyhověno.

Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských

ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé zahrádkářské osady.

Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jedolnost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jedolnosti a spojitosti“, ale výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona! Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplní dle § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

(3) V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno.

Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.

Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní

osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společně oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: *“Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...”*, ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: *“zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.”* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *“pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří”* a pozemkou parcelou *“pozemek, který není stavební parcelou”*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztahený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jedolnosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk. K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společenství jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s

orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle § 172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“

Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013)** se „*Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují*“. Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Orgán ochrany ZPF tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území,

ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zpracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů.

Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP. Dle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 stavebního zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného*

může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně pořizovaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území .

území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracovaného pro společné jednání) oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané zábory ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)

V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platností, a to včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení

64 MČ Praha - Petrovice, starosta Nesouhlas 2867251

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy
Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny.
Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných

zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je požizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy. K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "*Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy.*" Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahnutí, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Připomínce bude vyhověno.
Nejedná se o „zásadní připomínku“, připomínka nebyla podána prostřednictvím ZMČ (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze) a nejsou naplněny náležitosti dle Statutu hl. m. Prahy (§ 25c odst. 10).
V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a

dílčích úprav vymezení zastavěného území. Zároveň upozorňujeme, že ačkoli z § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že „zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl. m. Prahy tento požadavek není dodržován. Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Poživatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("*Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.*") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztažena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztažena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru

64 MČ Praha - Petrovice, starosta Nesouhlas 2867263 Sp.j.

Odůvodnění
Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014“. Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území.
V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé zahrádkářské osady.
Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednotnost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednotlosti a spojitosti“, ale výhradně

nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Ke změně zastavěnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou" změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů totožné s územím, které je dotčené aktualizací vymezení hranice zastavěného území.
Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínce bude částečně vyhověno.
Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚUR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: "Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...", ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: "zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru

ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona! Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplní dle § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

(3) V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno.

Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.

Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle § 172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich

nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.” Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *“pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří”* a pozemkou parcelou *“pozemek, který není stavební parcelou”*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednoduchosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk. K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné

hodnocení a při výkladu právních předpisů.“

Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013) se „Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují“.** Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Organ ochrany ZPF tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území, může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně pořizovaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů.

Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP. Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.*“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracovaného pro společné jednání) proti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území

resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území .

(MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané zábory ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)

V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platnosti, a to včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je pořizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas 2867252

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy
Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny.
Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území.
Zároveň upozorňujeme, že ačkoli z § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že „*zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou*“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl. m. Prahy tento požadavek není dodržován.
Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy.
K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "*Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy.*" Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Připomínce bude vyhověno.
Nejedná se o „zásadní připomínku“, připomínka nebyla podána prostřednictvím ZMČ (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze) a nejsou naplněny náležitosti dle Statutu hl. m. Prahy (§ 25c odst. 10).
V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.
Pořizovatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("*Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.*") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně

ÚP a aktualizace není ani vztažena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztažena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Ke změně zastavitelnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou" změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů totožné s územím, které je dotčené aktualizací vymezení hranice zastavěného území. Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínce bude částečně vyhověno.
Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti

68	MČ Praha - Slivenec, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867264	Odůvodnění Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní
----	-------------------------------------	-----------	---------	--

zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014“. Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území.

V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé zahrádkářské osady.

Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednoduitost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednoduitosti a spojitosti“, ale výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona! Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplnuje dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

(3) V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo

odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s taktó doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příkladů vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: "Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...", ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: "zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami." Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří" a pozemkou parcelou "pozemek, který není stavební parcelou". MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením

hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno. Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny. Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle §172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námítkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“ Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013) se „Plochy pro bydlení a plochy

řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk. K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání námitek a vlastní rozhodnutí o námítkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námítky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námítkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námítky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námítkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů.

smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují“. Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Orgán ochrany ZPF tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území, může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně požívaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území .

Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP. Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.*“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevynechává nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracovaného pro společné jednání) oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané zábory ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)
V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový

územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platnosti, a to včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny. Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je pořizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy. K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "*Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy.*" Změna aktualizuje hranice zastaveného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastaveného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastaveného území se

					nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.
69	MČ Praha - Suchdol, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867193	1. MČ nesouhlasí se změnou z důvodu absence řádného odůvodnění, což brání a znemožňuje návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, to je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmetné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.	Připomínce bude vyhověno. V souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude odůvodnění změny doplněno a metodika postupu bude podrobněji popsána z důvodu zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti návrhu změny.
69	MČ Praha - Suchdol, starosta Sp.j.	Částečný souhlas	2867194	2. MČ požaduje doplnit komplexní zdůvodnění přijatého řešení CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy včetně uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých dílčích úprav vymezení zastavěného území.	Připomínce bude vyhověno. V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.
72	MČ Praha - Troja, starosta Sp.j.	Částečný souhlas	2867196	MČ se seznámila s návrhem CVZ III - Z 2748/00 a uplatňuje k návrhu změny připomínky. Zástupce starosty MČ se zúčastnil společného jednání dne 24.2.2016. Po prostudování a seznámení se s Metodikou postupu vymezení aktuálně zastavěného území uplatňujeme obecnou připomínku k nepřesnostem a chybám ve stanovení rozsahu zastavěného území v rámci Prahy-Troji i celého území hlavního města. Některé nezastavěné plochy jsou zahrnuty a jiné historicky i dle katastru nemovitostí zastavěné plochy zahrnuty nejsou. V návrhu změny Z 2748/00 chybí zdůvodnění jednotlivých provedených změn v rozsahu zastavěného území. Konkrétní připomínky MČ budou projednány v ZMČ dne 29.3.2016 a následně zaslány formou doplnění těchto Připomínek včetně usnesení ZMČ.	Poživatel bere na vědomí. Konkrétní připomínky nebyly následně pořizovateli zaslány. Obecně lze k principům aktualizace vymezení zastavěného území uvést tyto skutečnosti: hranice zastavěného území byla v rámci Z 2748/00 ke společnému jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území z roku 2013 (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. K problematice zahrnutí nezastavěných pozemků do zastavěného území lze uvést tyto skutečnosti: zpravidla se jedná o pozemky v intravilánu 1966, které se až na výjmenované výjimky v ustanovení § 58 odst.2 stavebního zákona zahrnují do zastavěného území. Vně intravilánu se do zastavěného území zahrnují stavební proluky (§ 58 odst.2 písm.b) staveb.zákona) - jde o dosud nezastavěné pozemky v rámci zastavitelných ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Dále se do zastavěného území zahrnují zastavěné stavební pozemky (§ 58 odst.2 písm.a) staveb.zákona), což dle § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona je: " <i>pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela</i>

74 MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j. Nesouhlas 2867127

Stanovisko k návrhu CVZ III — Z 2784/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy (aktualizace vymezeného území), (dále jen „Návrh“)
Městská část Praha -Velká Chuchle (dále jen „MČ“) dlouhodobě vnímá práci na platném ÚP jako nekoncepční a jednostrannou aktivitu zpracovatelů, která zcela opomíjí jakákoliv stanoviska či podněty k tvorbě ÚP, která jsou ze strany MČ Odboru územního rozvoje adresovány.
MČ proto uvítala aktivity Institutu plánování a rozvoje (IPR) směřující k nastolení otevřené a veskrze konstruktivní diskuse nad dotčeným územím MČ v rámci tvorby nového Metropolitního plánu. Jak vidno z vývoje pracovního postupu na Metropolitním plánu jeho koncepce naráží na doposud zažité systémy územního plánování, které předložený Návrh v negativním smyslu slova reprezentuje.
Předkládaný Návrh, tj. aktualizace vymezeného území, chápe MČ jako krok zpět, kdy je v mnohých ohledech MČ stavěna před nepochopitelné aktualizace ÚP, které však s ohledem na absolutní rozpor s realitou spíše působí dojmem skrytých návrhů na změny ÚP resp. jako příprava ÚP pro prosazení změn, které jsou nyní MČ neznámé.
Předkládaný Návrh je nekonkrétní, zdůvodněný pouze v obecné rovině a jako takový je nepřezkoumatelný - alespoň v částech týkajících se Malé a Velké Chuchle. Zejména navrhované změny v oblastí záborů Zemědělského půdního

a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."

Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu.

K odůvodnění jednotlivých provedených změn v rozsahu zastavěného území: V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Připomínce bude částečně vyhověno.
Nejedná se o stanovisko, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona, v platném znění, uplatňují stanoviska k návrhu změny ÚP dotčené orgány chránící zájmy vyplývající ze znění zvláštních právních předpisů.
Odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 bude dopracováno, bude doplněna kategorizace přírůstků a úbytků zastavěného území - tzn. přírůstky a úbytky budou konkretizovány - bude zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37 (viz níže).
V souladu se závěry ze společného jednání bude návrh změny Z 2748/00, vymezení hranice zastavěného území upraveno.
Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy aktualizuje vymezení hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Jde o změnu stávajícího platného ÚP SÚ hl.m. Prahy. Důvody i metodika postupu vymezení hranice zastavěného území jsou uvedeny v textové části odůvodnění změny. Pro přehlednost a úplnost je, nad rámec stanovený zákonem, součástí grafické části odůvodnění Rozdílový výkres, výkres č.37 - Vymezení zastavitelného území. Z rozdílového výkresu je patrný rozsah měněných částí i zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stavu vymezení, které je v platnosti od 1.1.2000 beze změn. V souladu s připomínkou a v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP

fondu zcela postrádají jakoukoliv konkretizaci a odůvodnění - odkaz na provádění změn na základě údajů z katastru nemovitostí je zcela irelevantní. MČ se ani ve vztahu k předloženému Návrhu nemůže ubránit dojmu, že postup předkladatele Návrhu nijak nevybočuje ze zavedených způsobů projednávání změn platného ÚP. Návrh obsahuje změny či spíše omezení pro futuro, které mají pro další rozvoj území MČ zásadní dopady.

Tyto změnové návrhy nebyly vůči MČ v dostatečné míře prezentovány a zdůvodněny. MČ je v rámci aktualizace vymezení zastavěného území stavěna před vymezení celé řady oblastí, které dnes zastavěny nejsou a naopak nově jsou vymezována území, která jsou ze zastavěného území exkludována jako nezastavitelná (úbytek), a to i přesto, že ve skutečnosti na nich existuje zástavba anebo jsou v platném ÚP vedeny jako území zastavitelná (OB, SV, VN).

MČ je svou rozlohou a počtem obyvatel na chvostu významnosti jednotlivých městských částí. Na rozdíl od podobně „postižených“ městských částí má díky své poloze výrazně ztíženou jakoukoliv snahu o plánovitý územní rozvoj, a to jednak vzhledem ke své poloze (omezení řekou Vltavou a zlomovým charakterem Barrandovského masivu, ale také omezeními krajinného rázu (limity dané přírodní rezervací Radotínsko - Chuchelský háj).

MČ se na jejím teritoriu nabízí jen velice omezený prostor a možnosti, s nimiž však MČ hodlá nakládat s mimořádnou péčí a rozvahou. Jakékoliv snahy o návrhy změn, k nimž se MČ neměla a nemá možnost před jejich zpracováním vyjádřit anebo alespoň obdržet relevantní vysvětlení záměrů zpracovatele a předkladatele Návrhu, zákonitě u MČ vzbuzuje pochybnosti o smyslu těchto návrhů.

Skutečnost, že celá řada návrhů na změny ÚP je podávána na Odbor územního rozvoje bez oslovení MČ či žádosti o její stanovisko je bohužel smutnou pravdou a MČ se o tom přesvědčuje v pravidelných intervalech, stejně jako se přesvědčuje i o tom, že v mnohých případech ani Odbor územního rozvoje nepovažuje za nutné o přijatých změnových návrzích MČ informovat popř. se dotazovat na její stanovisko.

S ohledem na to, že předkládaný Návrh je svým zpracováním zcela nekonkrétní, zejména ve vymezení nových oblastí úbytků a přírůstků zastavěného území, kdy zejména vymezené oblasti úbytku zastavěných oblastí postrádají jakékoliv zdůvodnění, MČ s obsahem Návrhu vyjadřuje svůj zásadní nesouhlas a požaduje jeho dopracování, konkretizaci a náležité zdůvodnění, tak aby tento Návrh byl určitý, srozumitelný a tudíž také projednatelný.

Konkrétní připomínky k Návrhu MČ nemůže s

MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s taktó doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37 - Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Změna nemění funkční využití území. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, kdy se vyhodnocují předpokládané záborů ZPF mimo zastavěné území, a dále pro vyhodnocení byly použity podklady z katastru nemovitostí, nikoliv z průzkumu současného stavu.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané záborů se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu.)

Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy neobsahuje změny či omezení pro futuro. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymežit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Aktualizace hranice zastavěného území, která je předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, je v návrhové dokumentaci pro společné jednání vztahena k datu 30.6.2015, je vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 ve spojení s § 2 odst.1 pís.c) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Vymezení hranice zastavěného

ohledem na výše uvedené výhrady zpracovat a žádá zpracovatele, aby svůj Návrh dopracoval, konkretizoval a řádně odůvodnil návrhy, které se týkají změn v oblasti Velké a Malé Chuchle.

území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Tato skutečnost je uvedeno i v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Zapojení městských částí do procesu pořizování změn ÚP SÚ hl.m. Prahy vyplývá z ustanovení § 47 odst.2, § 50 odst. 2 a § 52 odst.1 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 25c obecně závazné vyhlášky hl.m. Prahy č.55/2000 Sb. hl.m. Prahy (Statut hl.m. Prahy). Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

74 MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j. Nesouhlas 2867197

Ke změně územního plánu Z 2748/00 máme za MČ Praha-Velká Chuchle následující připomínky a dotazy: - pozemky v Malé Chuchli, viz grafická příloha č.1: nesouhlasíme se záбором zemědělského půdního fondu

Připomínce nebude vyhověno. Požadavek na úpravu záboru ZPF/PUPFL nelze řešit v rámci Z 2748/00. Pozemek č.parc. 201, k.ú. Malá Chuchle, je součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu je zahrnut do zastavěného území, návrhem změny Z 2748/00 není zařazení uvedeného pozemku do zastavěného území vymezeného v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčeno. V dotčené části území, na části pozemku č.parc.201, k.ú. Malá Chuchle, se nejedná o zábor ZPF, ale je zde vymezen zábor PUPFL (pozemku pro plnění funkce lesa). Uvedený pozemek je evidovaný v KN jako lesní pozemek a zasahuje do něj v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy vymezená zastavitelná plocha /DZ/. Uvedený zábor PUPFL vyplývá pouze z metodiky vyhodnocení záborů, není důsledkem návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, která se netýká změny využití zastavěného území ani nevymezuje nové zastavitelné plochy. *(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztahováno k novému, aktuálnějšímu datu.)*

74 MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j. Nesouhlas 2867198

- pozemky ve Velké Chuchli, viz grafická příloha č.2 bod 1: neodebírat ze zastavěných ploch, je

Požizovatel bere na vědomí. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného

zastavěno

území bude akceptován v případě, že stavba na pozemku bude k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 již zapsána v evidenci Katastru nemovitostí a bude se tak jednat o zastavěný stavební pozemek ze zákona.
Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu.

Zdůvodnění nezahrnutí pozemků do zastavěného území v rámci návrhové dokumentace Z 2748/00 zpracované ke společnému jednání, tzn. vymezení k datu 30.6.2015: Pozemek č.parc. 235/3, k.ú. Velká Chuchle, je v katastru nemovitostí evidovaný jako zahrada. Na uvedeném pozemku se nachází RD, který ale není v evidenci katastru nemovitostí - nejedná se o zastavěný stavební pozemek dle ustanovení § 2 odst.1 písm.c) a § 58 odst.2 písm a) stavebního zákona, z tohoto důvodu jej nelze zahrnout do zastavěného území. Změna Z 27485/00 nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé vymezené plochy, kterými je určena zastavitelnost, příp.nezastavitelnost území. Dotčený pozemek se dle platného ÚP SÚ hl.m. Prahy nachází v ploše /OB/ - čistě obytné. Aktualizací vymezení hranice zastavěného území, vyjmutím tohoto pozemku ze současného vymezení zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, se nemění jeho zařazení do zastavitelné plochy /OB/ a není tím nijak zpochybněna možnost výstavby podle vydaných územních rozhodnutí nebo stavebních povolení či zapsání realizované stavby do evidence katastru nemovitostí.

Poživatel bere na vědomí.
Připomínka se netýká předmětu změny, požadavek nelze řešit v rámci pořizované změny.
Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna se netýká zastavitelnosti ploch, vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Uvedené území (č.parc. 143/1, 125/1, 124, 123 a další, k.ú. Malá Chuchle) je součástí intravilánu 1966, dle stávajícího platného ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí současně zastavěného území, pozemek č.parc. 143/1 se nachází v zastavitelné ploše /DH/, další pozemky v zastavitelné ploše /ZOB/. Návrhem změny nebyly uvedené pozemky dotčeny. Návrh změny v souladu s ustanovením § 58 odst.2 uvedené území ponechává v zastavěném území z důvodu, že se jedná o pozemky v intravilánu 1966. Předmětem změny Z 2748/00 není změna funkčního využití ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Připomínce bude částečně vyhověno.
V souladu s připomínkou fyzické osoby týkající se pozemku č.parc. 670/14, k.ú. Velká Chuchle, bude uvedený pozemek i nadále součástí zastavěného

74	MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867199	-pozemky v Malé Chuchli, viz grafická příloha č.2 bod 2: pozemky mezi Hornbachem a nadjezdem v Malé Chuchli - proč jsou v zastavitelné ploše? Nesouhlasíme, ponechat v nezastavěných.
74	MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867200	- pozemky ve Velké Chuchli, viz grafická příloha č.2 bod 3: pozemky "zahradnictví" proč je vyňato ze zastavěných ploch - nekoncepční, ponechat v zastavěných a posuzovat oblast vymezenou

ulicemi Strakonická, Dostihová, Mezichuchelská a Starolázeňská včetně pozemků až po povodňový val a pozemků Hornbachu (již zkolaudován a otevřen) jako celek

území. Uvedený pozemek je součástí intravilánu 1966 a neslouží pro účely zahradnictví. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude s výjimkou výše uvedeného pozemku akceptován. Dotčené pozemky byly v souladu s ustanovením § 58 odst.2 stavebního zákona vyjmuty ze zastavěného území. Jde o pozemky, které jsou součástí intravilánu 1966 a v současnosti je zde provozováno zahradnictví (pozemky zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby). Uvedené ustanovení stavebního zákona přesně uvádí, které druhy pozemků nelze zahrnout do zastavěného území a pozemky zahradnictví jsou zde výslovně uvedeny.

74 MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j. Nesouhlas 2867201

- pozemky ve Velké Chuchli, viz grafická příloha č.2 bod 4: pozemky "Explozivě" neodebírat ze zastavěných ploch - je zastavěno

Připomínka nebude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. Návrh změny Z 2748/00 v rámci aktualizace vymezení zastavěného území vyjímá část pozemku č.parc. 1092/3, k.ú. Velká Chuchle, ze zastavěného území vymezeného ve stávajícím ÚP SÚ hl.m. Prahy. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha a není pod společným oplocením s obytnými nebo hospodářskými budovami (viz ustanovení § 2 odst.1 písm.c), pro velký rozsah uvedeného pozemku nelze využít ani možnosti vedení hranice po spojnicí lomových bodů. Pozemky č.parc. 1092/4 a 1092/8, k.ú. Velká Chuchle, které jsou katastrem nemovitostí evidovány jako zastavěná plocha a nádvoří (v případě č.parc. 1092/4 jde o stavbu občanské vybavenosti, č.parc. 1092/8 je budovou bez čp. nebo č.ev.), jsou jako zastavěné stavební pozemky návrhem změny vymezeny jako zastavěné území.

74 MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j. Částečný souhlas 2867202

- pozemky ve Velké Chuchli, viz grafická příloha č.2 bod 5: "osada Lahovská" proč jsou pozemky současně v nezastavitelné části a jsou vedeny jako zastavěné, lokalita je v současné době v platném územním plánu: výhled na OB (po zbudování IS), jaký to má dopad do budoucna, když bude jako zastavěné ale v nezastavitelném?

Poživatel bere připomínku na vědomí. V případě zahrnování zahrádkářských osad bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.a) Stavebního zákona: "Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...", ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) Stavebního zákona: "zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící

75 MČ Praha - Vinoř, starosta Sp.j. Nesouhlas 2867253

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy
Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny.
Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území. Zároveň upozorňujeme, že ačkoli z § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že „zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl. m. Prahy tento požadavek není dodržován.

souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.“
Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *“pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří”* a pozemkou parcelou *“pozemek, který není stavební parcelou”*.
MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016.

Na území dotčené zahrádkářské osady Lahovská, vymezené ve stávajícím platném ÚP SÚ hl.m. Prahy v ploše /PZO / OB/-zahrádky a zahrádkové osady, čisté obytné - ve výhledu, jsou v katastru nemovitostí evidovány zastavěné stavební pozemky (druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří). Dotčená zahrádkářská osada byla v souladu s výše uvedeným Metodickým pokynem a platnými právními předpisy zahrnuta do zastavěného území. Aktualizace vymezení zastavěného území, požizovaná v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemá vliv na zastavitelnost, příp. nezastavitelnost jednotlivých pozemků - zahrnutí uvedené zahrádkářské osady do zastavěného území nemá vliv na zastavitelnost pozemků.

Připomínce bude vyhověno.
Nejedná se o „zásadní připomínku“, připomínka nebyla podána prostřednictvím ZMČ (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze) a nejsou naplněny náležitosti dle Statutu hl. m. Prahy (§ 25c odst. 10).
V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie „přírůstků“ a „úbytků“ zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Požizovatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("*Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.*") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztažena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztažena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Ke změně zastavitelnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou" změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů

Odůvodnění
 Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014“. Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území.
 V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé zahrádkářské osady.
 Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednotnost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednotnosti a spojitosti“, ale výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona! Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplnuje dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

totožné s územím, které je dotčené aktualizací vymezení hranice zastavěného území.
 Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínka bude částečně vyhověno.
Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území; bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚUR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: *"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...",* ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: *"zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"* a pozemkou parcelou *"pozemek, který není stavební parcelou"*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí

(3) *V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.*

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno.

Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III.

- Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.

Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle §172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“

Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle

zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, č.j. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztahený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk. K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě

Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP
VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH
DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA
ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU
(*Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013*) se „*Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují*“. Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Orgán ochrany ZPF tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území, může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně pořizovaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území .

rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů.

Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP. Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprovoěřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.*“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevynechává nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracovaného pro společné jednání) oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané záborů ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž

důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)

V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platnosti, a to včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je pořizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy. K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití

76 MČ Praha - Zbraslav, starosta Nesouhlas 2867254

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy
Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny.
Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území. Zároveň upozorňujeme, že ačkoli z § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že „zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl. m. Prahy tento požadavek není dodržován. Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevynechává nové zastavitelné plochy." Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Připomínce bude vyhověno.
Nejedná se o „zásadní připomínku“, připomínka nebyla podána prostřednictvím ZMČ (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze) a nejsou naplněny náležitosti dle Statutu hl. m. Prahy (§ 25c odst. 10).
V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.
Pořizovatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztahena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztahena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.

76 MČ Praha - Zbraslav, starosta Nesouhlas 2867266

Odůvodnění
Za zcela nedostatečně považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů

183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"). Ke změně zastavitelnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou" změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů totožné s územím, které je dotčené aktualizací vymezení hranice zastavěného území. Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínka bude částečně vyhověno.
Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto

současného stavu z roku 2013, který je součástí ÚAP 2014". Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území.

V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé zahrádkářské osady.

Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednodušnost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednodušnosti a spojitosti“, ale výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona! Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplnuje dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

(3) V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno.

Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v

doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/rozestavěného dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: *"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky..."*, ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: *"zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"* a pozemkou parcelou *"pozemek, který není stavební parcelou"*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K problematice zahrnování proluk do zastavěného

rámci procesu projednání změny. Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle § 172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“

Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013) se „Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují“. Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Orgán ochrany ZPF tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území

území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk.

K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zpracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů.

Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP. Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2

vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území, může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně pořizovaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území .

staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.*“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevynechává nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracovaného pro společné jednání) oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané zábory ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)

V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platností, a to včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí

příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je pořizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy. K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "*Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy.*" Změna aktualizuje hranice zastaveného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastaveného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastaveného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Připomínce bude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován. Na základě prověření zpracovatelem bude vymezení hranice zastavěného

77 MČ Praha - Zličín, starosta Sp.j. Částečný souhlas 2867096

Hranice zastavěného území nově zahrnuje mj. území mezi ul. Halenkovská, obytným souborem Zličínské zahrady při ul. Vřesovická a částí obytného souboru Metropole Zličín při ul. Milotická.

31 MČ Praha 11, starosta Sp.j. Nesouhlas 2867123

MČ k tomuto uvádí, že s výjimkou Parku Na prameništi, ze severovýchodu k němu přiléhající stavby jímacího objektu vodovodu Zličín a objektu regulační stanice plynu na pozemku parc.č. 668/14 k.ú. Zličín se jedná o pozemky nezastavěné, které nejsou veřejným prostranstvím, neboť se jedná o soukromé pozemky veřejnosti zcela nebo z části nepřístupné. Z tohoto důvodu MČ navrhuje do zastavěného území tyto pozemky nezahrnovat. Hranice zastavěného území dle připomínky MČ Praha-Zličín je vyznačena v ortofotomapě na katastrálním podkladu, která je v příloze k tomuto vyjádření.

ZMČ Praha 11 usnesením č. 003/15/Z/2016 ze dne 17.3.2016 bere na vědomí návrh CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy a schvaluje připomínky MČ Prahy 11 k návrhu změny:
Za hlavní zá vadu v rámci projednávání návrhu Z 2748/00 lze považovat to, že základní výchozí dokument - vymezení pozemků intravilánu z 1.9.1966 má k dispozici pouze katastrální úřad a zpracovatel, a nikoliv další subjekty, které mají právo se k návrhu změny vyjádřit.
Požadujeme, aby dokument byl nejprve zveřejněn a teprve následně projednáván návrh změny Z 2748/00.
V současné době je veřejně známo, že návrh metropolitního plánu byl předán pořizovateli. Předmětem tohoto dokumentu bude též vymezení zastavěného území. Není zřejmé, a v odůvodnění změny ani vysvětlené, proč změna tohoto typu je vlastně v současné době pořizována.

území na základě připomínky a podkladů MČ upraveno, do zastavěného území budou zahrnuty v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona pouze pozemky parku Na Prameništi a pozemky plynové stanice. Ostatní okolní pozemky, které nejsou součástí veřejného prostranství (parku) nebo plynové stanice, nenaplňují ustanovení § 58 odst.2 stavebního zákona a z tohoto důvodu nebudou zahrnuty do zastavěného území.

Připomínce bude částečně vyhověno.
V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.
Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Dopisem č.j. MHMP 122415/2016 ze dne 25.1.2016 bylo, v souladu s ustanovením § 50 odst.2 staveb.zákona, oznámeno místo a doba konání společného jednání jednotlivě dotčeným orgánům, MMR ČR, městským částem a sousedním obcím. Obeslaní byli vyzváni k uplatnění stanovisek a připomínek. V dopise je výslovně uvedeno. "Pokud budete pro vydání svého stanoviska nebo připomínky potřebovat další informace či podklady, rádi vám je na Vaši žádost poskytneme." Společné jednání o návrhu změny se konalo dne 24.2.2016, pořizovatel ujistil všechny přítomné o součinnosti - možnost osobních, telefonických i mailových konzultací, možnost zaslání podkladových materiálů - výřezy z návrhové dokumentace týkající se jednotlivých MČ, včetně intravilánu 1966. Přítomní byli upozorněni, že o zaslání shape intravilánu je možno požádat zpracovatele. Podkladem pro zodpovězení dotazů vznesených účastníky při vlastním společném jednání k návrhu aktualizace vymezení zastavěného území byla aplikace zpracovatele obsahující vymezení intravilánu 1966, která byla v sále promítána. Podklady týkající se intravilánu si vyžádal např. dotčený orgán ochrany přírody a krajiny a řada menších MČ. MČ Praha 11, jejíž dva zástupci se dle prezenční listiny účastnili společného jednání, tuto možnost vyžádání dalších informací a podkladových materiálů nevyužila. Ze strany MČ Prahy 11 nebyly při vlastním společném jednání vzneseny žádné dotazy ani výhrady.

32 MČ Praha 12, starosta Sp.j. Částečný souhlas 2867160 RMČ Praha 12 usnesením č. R-063-001-16 ze dne 29.3.2016
1. bere na vědomí návrh CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, jejímž cílem je aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy k datu 30.6.2015
2. nesouhlasí s tím, aby pozemky zahrádkářské kolonie Cholupice v k.ú. Cholupice a Modřany, které jsou součástí funkční plochy PZO (zahrádky a zahrádkové osady), byly součástí aktualizovaného zastavěného území.
3. požaduje, aby do zastavěného území byly zahrnuty pozemky parc.č. 862/1 a 862/2 v k.ú. Točná, na nichž je umístěn stávající objekt čistírny odpadních vod. Uvedené usnesení rady je stanoviskem MČ Prahy 12 k návrhu výše uvedené změny ÚP.

odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou zřejmé důvody pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území:

1) Změna je pořizována z podnětu (o pořízení rozhodlo ZHMP), návrh je zpracován na základě schváleného zadání změny - viz kapitola A. Postup při pořízení změny. V uvedené kapitole je popsán i následný postup pořízení návrhu změny - zpracování návrhu, společné jednání v rámci vlny CVZ III, přerušení pořizování, zpracování návrhu dle nové metodiky a aktualizace stavu ke dni 30.6.2016.

2) Neaktuálnost vymezení hranice (současně) zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, v platném znění - viz kapitola F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (poslední odstavec na str.2).

Přípomínce nebude vyhověno. V bodě 3. je připomínka bezpředmětná.

ad 1. Pořizovatel bere na vědomí.

ad 2. Požadavek MČ na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. V případě zahrnování zahrádkářských osad bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.a) Stavebního zákona: *"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky..."*, ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) Stavebního zákona: *"zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"* a pozemkou parcelou *"pozemek, který není stavební parcelou"*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016.

V dotčené zahrádkářské osadě, nacházející se na rozhraní k.ú. Cholupice a Modřan, vymezené ve

38 MČ Praha 18, starosta Sp.j. Částečný souhlas 2867180

RMČ Praha 18 usnesením č.096/06/16 ze dne 16.3.2016 schvaluje podání připomínky k návrhu CVZ III - Z 2748/00 ve smyslu posunutí hranice zastavěného území v k.ú.Letňany tak, aby její okraj kopíroval v současné době zastavěné pozemky, na nichž je výstavba před dokončením a současně aby plocha, která je vymezena uvnitř zastavěného území, byla zahrnuta do již zastavěného území. Důvodová zpráva: Legislativní podklady: zákon č.183/2006 Sb., stavební zákon; vyhl.hl.m. Prahy č.32/1999 Sb., o závazné části ÚP SÚ hl.m. Prahy Návrh na úpravu průběhu hranice zastavěného území spočívá v posunutí hranice tak, aby její okraj kopíroval v současné době zastavované pozemky, na nichž je výstavba před dokončením a současně aby byla plocha, která je vymezena uvnitř zastavěného území zahrnuta do již zastavěného území. Jedná se celkem o 4 lokality na východním okraji k.ú. Letňany. Nově navržená hranice bude navazovat na jihu území na stávající hranici zastavěného území a dále bude pokračovat po vnitřní hranici pozemku parc. č. 801/1, k.ú. Letňany, dále po vnější hranici pozemku parc. č. 801/6, k.ú. Letňany a vnější hranici pozemku parc.č. 768/21, k.ú. Letňany až k hranici s pozemkem parc. č. 527/24, k.ú. Letňany, kde navazuje na hranici zastavěného území dle změny Z 2748/00 až k pozemku parc.č.795/6, jehož vnější hranici nová hranice zastavěného území kopíruje, dále přetíná pozemek parc. č. 527/1, k.ú. Letňany a dále vede po vnější hranici pozemku parc. č. 796/2, k.ú. Letňany, následně přetíná pozemek parc. č. 838/1, k.ú. Letňany a po vnější hranici pozemků parc. č. 796/1, 760/160, 760/162, 760/163, k.ú. Letňany a pozemku parc. č. 771, k.ú. Letňany, kde navazuje opět na hranici zastavěného území dle změny Z 2748/00. Další plochou, kterou navrhuje zahrnout do

stávajícím platném ÚP SÚ hl.m. Prahy v ploše /PZO/-zahrádky a zahrádkové osady, jsou v katastru nemovitostí evidovány zastavěné stavební pozemky (druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří). Dotčená zahrádkářská osada byla v souladu s výše uvedeným Metodickým pokynem a platnými právními předpisy zahrnuta do zastavěného území. Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. ad 3. Požadavek MČ je bezpředmětný. Pozemky č.parc. 862/1 a 862/2, k.ú. Točná, jsou návrhem změny zahrnuty do zastavěného území.

Připomínce bude částečně vyhověno. Požadavku MČ na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude částečně vyhověno, a to v případě požadavku týkající se zahrnutí pozemků č.parc. 470/30 a 470/294, k.ú. Letňany do zastavěného území - dle žádosti se jedná o plochu označenou č.3 (Bytový dům U Letňanského parku). Uvedené pozemky, které se nacházejí vně intravilánu 1966 budou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.e) zahrnuty do zastavěného území - jedná se o tzv. další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území a nejedná se o pozemky vinic, chmelnic ani zahradnictví. Ostatní požadavky na úpravu vymezení hranice zastavěného území budou akceptovány pouze v případě, že uvedené stavby budou k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 již zapsány v evidenci Katastru nemovitostí a bude se tak jednat o zastavěné stavební pozemky ze zákona. Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Dle evidence Katastru nemovitostí k datu 30.6.2016 se nejedná se o pozemky dle ustanovení § 58 odst.2 Stavebního zákona, které se zahrnují do zastavěného území, nejedná se o zastavěné stavební pozemky dle ustanovení § 2 bod 1 písm.c) Stavebního zákona. Do zastavěného území nelze zahrnout pozemky zastavěné stavbami před dokončením - nejedná se o zastavěné stavební pozemky ve smyslu platných právních předpisů. Tímto není nijak zpochybněna možnost výstavby podle vydaných územních rozhodnutí nebo stavebních povolení. Územní plán v souladu s ustanovením § 43 odst.1 stanovuje urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně

zastavěného území jsou pozemky parc. č. 470/30 a 470/294, k.ú. Letňany, kde je budován bytový dům, jehož dokončení a kolaudace je předpokládána v první polovině roku 2016. V nově navrhovaných hranicích zastavěného území v současné době probíhá výstavba bytových a rodinných domů a jejichž dokončení je v roce 2016 a 2017. Do zastavěné plochy nejsou navrženy žádné pozemky, které jsou dle současně platné ÚPn zastavitelné, ale nebyla na nich žádným opatřením povolena výstavba. Důvodem pro zahrnutí těchto ploch je např. ustanovení § 18 odst. 5) stavebního zákona, které stanoví, že „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“

Vzhledem k tomu, že v současné době na vymezeném území probíhá výstavba bytových a rodinných domů, bylo by povolování jejich stavebních úprav, v případě rodinných domů např. i realizace doplňkových staveb pro bydlení, v rozporu s citovaným ustanovením.

Další přílohy nebo odkazy: situace příloha
 Plocha č.1: Obytný soubor Letňanské Zahrady, tj. Bytový soubor 6 DB (4. až 13. NP), celkem 728 bytových jednotek a 17 nebytových jednotek
 Obytný soubor U lesoparku, tj. výstavba 114 RD, MŠ a 3 viladomů o 27 bytových jednotkách
 Plocha č.2: Bytové domy Rezidence Veselská, v současné době před dokončením první z objektů - BD C = 100 bytových jednotek, nebytový prostor a MŠ (7.NP, 2.PP)
 Plocha č.3: Bytový dům U Letňanského parku, tj. 94 bytových jednotek (2 objekty 5. a 6. NP)
 Plocha č.4: Rezidence Lesopark, tj. celkem 111 bytových jednotek (4.NP, 1.PP), I.etapa výstavby je dokončená, předpokládáné dokončení II.etapy 12/2016

Městská část Praha 2 bere na vědomí předložený návrh změny Z 2748/00, který byl zpracován v rámci vlny CVZ III ÚP SÚ hl.m. Prahy a zahrnuje aktualizaci vymezení zastavěného území hl.m. Prahy v souladu s platnou legislativou bez

stávající zástavby, plochy přestavby, pro VPS, VPO a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Zastavitelnost, resp. nezastavitelnost ploch (a pozemků) není změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčena. Aktualizace vymezení zastavěného území nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé vymezené plochy, kterými je určena zastavitelnost, příp. nezastavitelnost území. V souladu s platnými regulativy ploch ÚP SÚ hl.m. Prahy (stanovenými podmínkami pro využití ploch a koridorů) lze umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření v území. V zastavitelných plochách (= plochy určené územním plánem k zastavění) /OB/, /OV/, /SV/ lze povolovat stavební úpravy bytových a rodinných domů, realizovat doplňkové stavby pro bydlení bez ohledu, zda jsou tyto plochy zahrnuty do zastavěného území.

22 MČ Praha 2, starosta Sp.j. Bez připomínek 2867095

Požizovatel bere na vědomí.

				připomínek.	
333	MHMPP05MS39M	Nesouhlas	2867282	Připomínka: Nad zahrádkami Třešňovka v Praze 9 - Hloubětíně je zarostlá stráž, která není běžně přístupná a stavět se tam nedá. Mimo to tam v poslední době došlo k rozdělení původní parcely, tudíž je možno vést hranici území na nově odděleném plánu parcel, tj. rovně po hranici stávající zahrádkové osady Třešňovka Hloubětín pod Kbelským letištěm.	Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován. Na základě prověření aktuálního stavu bude hranice vymezení zastavěného území upravena dle připomínky. Zdůvodnění nezahrnutí pozemků do zastavěného území v rámci návrhové dokumentace Z 2748/00 zpracované ke společnému jednání, tzn. vymezení k datu 30.6.2015: Podkladem k aktualizaci vymezení hranice zastavěného území byla evidence Katastru nemovitostí a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. K rozdělení původního pozemku na č.parc. 1344/1 a 1344/24, k.ú. Hloubětín a zanesení do evidence katastru nemovitostí došlo až po tomto datu.
330	MHMPP07Z8X1X	Nesouhlas	2867280	Podávám připomínku k vystavenému návrhu uvedené změny, neboť se domnívám, že mé parcely v k.ú. Křeslice, č.parc. 483; 482/1-5 by měly být v zastavěném i zastavitelném území. Uvedené parcely byly zastavěny již před rokem 1950, kdy byla obec Křeslice pod Prahou-východ a přešla pod hl.m. Prahu až v roce 1974. Parcela 483 je zastavěna zděným objektem: stavba vodního díla Studna a čerpací stanice Petrovice-Křeslice, příkládám sdělení ÚMČ Praha 11 odboru životního prostředí ze dne 8.3.2007, ostatní uvedené parcely jsou manipulační plochy uvedeného zařízení. Žádná z uvedených parcel nemá evidováno BPEJ.	Připomínce nebude vyhověno, z části je připomínka bezpředmětná. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území týkající se pozemků č.parc. 482/1-5, k.ú. Křeslice, nebude akceptován. Pozemky č.parc. 482/1-5, k.ú. Křeslice, nelze považovat vůči pozemku č.parc. 483 za další pozemkové parcely, které pod společným oplocením tvoří souvislý celek (viz ustanovení § 2 odst.c) stavebního zákona, v platném znění), na pozemku č.parc. 483, k.ú. Křeslice není evidována žádná budova. Z tohoto důvodu je nelze zahrnout do zastavěného území. Tuto skutečnost dokládá i připomínkující příloženými výpisy z katastru nemovitostí (uvedené pozemky jsou evidovány jako ostatní plocha) a sdělením ÚMČ Praha 11 ze dne 8.3.2007, č.j. OŽP/2007/000212/Kutn. Dle sdělení ÚMČ je na pozemku č.parc. 483, k.ú. Křeslice, potvrzena stavba vodního díla Studna a čerpací stanice Petrovice-Křeslice z roku 1918-20, stavba je mimo provoz od r.1971-73. Připomínka v části týkající se č.parc. 483, k.ú. Křeslice, je bezpředmětná. Uvedený pozemek je návrhem změny zahrnut do zastavěného území. V Katastru nemovitostí je tento pozemek evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří, z toho důvodu byl jako zastavěný stavební pozemek zahrnut do zastavěného území.
327	MHMPP07Z8X73	Nesouhlas	2867231	Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice	Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky,

				<p>jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)</p> <p>1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p>	<p>kteřé byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5 , k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není požizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."</p>
327	MHMP07Z8X73	Nesouhlas	2867232	<p>č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu</p> <p>1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.</p> <p>1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú.</p>

Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovnami, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

Jinonice, ze (současně) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Přípomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Požizovatel bere připomínku na vědomí.
Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požizována v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.
Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."
Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé

327 MHMPP07Z8X73 Nesouhlas 2867233

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jedině na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí.
Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.
§ 55 odst. 3 zák. č 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze*

na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP. Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min. 50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na

plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách.

výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hýl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech.

Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulic Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřipustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze

				<p>uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.</p>	
327	MHMPP07Z8X73	Nesouhlas	2867234	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebyvale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
320	MHMPP07Z99JQ	Nesouhlas	2867203	<p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)</p> <p>1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást</p>

1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

- v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území.

Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není požizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

320 MHMPP07Z99JQ

Nesouhlas

2867210

č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu
1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.
1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

Připomínka bude částečně vyhověno.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly provedeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současně) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu označen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený

320 MHMPP07Z99JQ Nesouhlas 2867217

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí. Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti. § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“ Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované

pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je poživována v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Ťuhák obecný, Výr velký, Důdek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto

přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevratných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech. Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulic Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřijatelné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

320 MHMPP07Z99JQ

Nesouhlas

2867224

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejich svahů představuje nebývalé rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny

Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších

321 MHMPP07Z99KL Nesouhlas 2867204

předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu UP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.

Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)

1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonice

1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonice

1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonice

připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.

Připomínka bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.

Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace.

Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není pořizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění

č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu

1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.

1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovnami, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Připomínka bude částečně vyhověno.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současně) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplňuje ustanovení § 58 odst.2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území.

Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjímají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m.

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí.

Namítáme porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.

§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP

Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným

Prahy.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požívána v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst. 3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách.

umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů.

Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech.

Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřipustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

321 MHMPP07Z99KL Nesouhlas 2867225

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebývale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahmutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.

322	MHMPP07Z99LG	Nesouhlas	2867205	<p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)</p> <p>1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5 , k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není pořízovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."</p>
322	MHMPP07Z99LG	Nesouhlas	2867212	<p>č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu</p> <p>1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc.</p>

1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovnami, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.
Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současné) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vyznačen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území.
Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjímají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Poživatel bere připomínku na vědomí.
Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požívována v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.
Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného

322 MHMPP07Z99LG Nesouhlas 2867219

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí.

Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.

§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvy a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP

Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán

území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků trávních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (Bombus spp.) a mravenců (Formica spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hýl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech.

Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k

				<p>izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřipustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli.</p> <p>Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojné míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.</p>	
322	MHMPP07Z99LG	Nesouhlas	2867226	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebývale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Požizovatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahmutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
304	MHMPP07Z9D1G	Nesouhlas	2867122	<p>Nesouhlasím s vymezením plochy zeleň městská a krajinná (ZMK) na svém pozemku parc.č. 1003 v k.ú. Velká Chuchle a požaduji, aby byl pozemek podobně jako okolní pozemky navržen do plochy čistě obytné (OB-A) popř. všeobecně smíšené (SV-C). Pozemek je napojen na dostatečně kapacitní komunikaci - ul. Na Hvězdárně, kde jsou i inženýrské sítě. Nachází se také v těsné blízkosti konečné stanice MHD - autobus č. 172. Na pozemku se nenachází žádná hodnotná vzrostlá zeleň.</p>	<p>Požizovatel bere připomínku na vědomí. Připomínka se netýká předmětu změny, požadavek nelze řešit v rámci pořizované změny. Předmětem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je aktualizace vymezení zastavěného území, pořizovaná změna nemění způsob využití stávajících ploch vymezených v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, ani nevymezuje nové zastavitelné plochy. V rámci uvedené změny nelze změnit plochu z funkčního využití /ZMK/ na /OB/, případně /SV/ dle požadavku. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Změna aktualizuje vymezení hranice zastavěného území na území hl.m. Prahy podle ustanovení § 58 staveb.zákona, v platném znění.</p>

Vážení, k výše uvedenému Návrhu CVZ III mám připomínky, které se týkají pozemků v k.ú. Velká Chuchle, které vlastním.

Jednak se jedná o připomínky nové a dále pak o připomínky již několikrát sdělované, které však stále nejsou zohledňovány resp. se jimi Váš útvár při tvorbě aktualizací ÚP nezabývá.

Pozemek č.parc. 670/14, 670/15 - jedná se v současnosti o pozemky zemědělské, které jsou řádně obhospodařovány. Jsou vedeny v evidenci zemědělské půdy LPIS (Č. půdního bloku 6001/2) a je na ně poskytovány dotace na plochu Ministerstvem zemědělství ČR (SZIF). Pro jejich vyjmutí ze Zemědělského půdního fondu neexistuje žádný důvod, stejně tak jako pro jakoukoliv úpravu ÚP, která by toto vynětí předjímala. Vynětí pak může mít negativní vliv na poskytnutí dotace.

Z pohledu platného ÚP se oba pozemky nacházejí v oblasti určené pro budoucí zástavbu — označen OB, což je i v plném souladu se zájmy Městské části, která má již dlouhá léta na dané území zpracován zastavovací plán. Tomu ostatně odpovídá poloha obou pozemků podél ul. Starolázeňská, která je z druhé strany zastavěna rodinnými domy.

V předloženém Návrhu CVZ III se nikde neuvádí, jaký je konkrétní důvod pro zahrnutí těchto pozemků do nově vymezeného území označeného v Návrhu jako nezastavitelné a současně vyčlenění obou pozemků do zeleně vymezené oblasti úbytků zastavěné plochy. Oba předmětné pozemky jsou v platném ÚP vedeny jako součást zastavitelného území a na jejich zastavitelnost má vliv také již v minulosti platně vydané rozhodnutí o umístění staveb — rodinných domů, jehož originál mám k dispozici.

Připomínce bude vyhověno.

Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území v části týkající se pozemku č.parc. 670/14, k.ú. Velká Chuchle, bude akceptován.

Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966, v návrhu změny byl vyjmut ze zastavěného území z důvodu, že je z části pod společným oplocením se stávajícím zahradnictvím. Dle ustanovení § 58 odst.2 staveb.zákona se do zastavěného území nezahrnují v ustanovení přesně definované pozemky intravilánu – např. pozemky zemědělské půdy pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví). Pozemek č.parc. 670/14, k.ú. Velká Chuchle, není jednoznačně oddělen od sousedního pozemku č.parc. 670/2 a bylo na něj pohlíženo jako na související pozemek pod společným oplocením.

Na základě připomínky a detailnějšího prověření bylo zjištěno, že pozemek č.parc. 670/14, k.ú. Velká Chuchle, neslouží pro účely zahradnictví a nemá stejného vlastníka. Nejedná se tedy o pozemek zemědělské půdy pro zajišťování speciální zemědělské výroby v intravilánu. Z tohoto důvodu bude pozemek č.parc.670/14, k.ú. Velká Chuchle, jako pozemek intravilánu zahrnut do zastavěného území.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 670/15, k.ú. Velká Chuchle, je bezpředmětná. Uvedený pozemek je i nadále součástí zastavěného území, jde o pozemek intravilánu 1966 a nevztahuje se na něj stanovená výjimka v § 58 odst.2 staveb.zákona uvedená pro některé pozemky intravilánu, které se do zastavěného území nezahrnují. Na uvedeném pozemku je místní obslužná komunikace U Zahradnictví, ze které jsou vjezdy na ostaní pozemky zastavěného území. Uvedeného pozemku se netýká aktualizované vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL, nedošlo zde k úpravě vymezení hranice zastavěného území. Pro předpokládané záborů ZPF je, v souladu s metodikou, vyhodnocení provedeno pouze mimo zastavěné území. Součástí změny je i aktualizované vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL vyplývající pouze z nového vymezení hranice zastavěného území. Pro ZPF je, v souladu s metodikou, vyhodnocení provedeno pouze mimo zastavěné území. Z tohoto důvodu je ve výkresu č.20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL – i nově vymezen zábor ZPF pro zastavitelné plochy I. a II.třídy ochrany týkající se pozemku č.parc. 670/14, k.ú. Velká Chuchle. Jde o předpokládané záborů ZPF při naplnění ÚP SÚ hl.m. Prahy, změnou Z 2748/00 nedochází k vyjmutí pozemků ze ZPF.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané záborů se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v

souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu.)

Změna Z 2748/00 se týká pouze vymezení zastavěného území, netýká se zastavitelnosti jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tzn. nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedené pozemky jsou i nadále součástí zastavitelné plochy /OB/. Zahrnutím, příp. nezahrnutím pozemku do zastavěného území není nijak zpochybněna možnost výstavby podle vydaných územních rozhodnutí nebo stavebních povolení či zapsání realizovaných stavby do evidence katastru nemovitostí.

Změna aktualizuje vymezení hranice zastavěného území na území hl.m. Prahy podle ustanovení § 58 staveb.zákona, v platném znění. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Součástí textové části odůvodnění změny, v kapitole F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, je uvedena Metodika postupu vymezení zastavěného území. Je zde i citováno ustanovení § 58 odst.2 staveb.zákona, které pozemky se do zastavěného území zahrnují i ty, které je nutno vyjmout z vymezení intravilánu 1966.

V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti uzpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37 - Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Uvedený pozemek č.parc. 476, k.ú. Velká Chuchle, není návrhem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčen. Aktualizace vymezení zastavěného území potvrzuje uvedený pozemek mimo zastavěné území. Výkres č.20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL - se v části týkající se uvedeného pozemku nemění. Platný stav výkresu č.20 ÚP SÚ hl.m. Prahy zde vymezuje předpokládané záboru ZPF, pro v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy vymezený koridor komunikace - jde o zábor pro

305	MHMPP07Z9DA7	Nesouhlas	2867125	Pozemek č.parc. 476: také tento pozemek je pozemkem zemědělským a je také veden jako pozemek dotovaný státními dotacemi na plochu — číslo půdního bloku v evidenci LPIS je 7102/9. Na tomto pozemku je opakovaně a zcela nesmyslně (!!!) vymezováno území určené pro vynětí ze Zemědělského půdního fondu pro účely budoucí výstavby silničního propoje ul. V úvoze s ul. Na hvězdárně. Jak již dnes sami ve svých navrhovaných mapách uvádíte, tento silniční
-----	--------------	-----------	---------	--

přivaděč NIKAM nevede — končí na hraně mého pozemku 476. Další jeho zakreslení resp. zábor půdy na dalších pozemcích ve Vašem Návrhu není vyznačen —tato nelogičnost není v předloženém Návrhu nijak objasněna či náležitě zdůvodněna. K předmětnému silničnímu spojení se opakovaně písemně vyjadřovala Vašemu Odboru Městská část v negativním smyslu, neboť v minulých letech (2008-2010) došlo k nové výstavbě silničního přivaděče do oblasti Hvězdárna a vytváření další „pátevní komunikace“ je Vámi plánováno do klidové části zástavby a vede mj. kolem Mateřské školy a přetíná dětské hřiště. Domnívám se, že je již skutečně více než zralé, abyste se tímto reziduem plánovačů 90- let vážně zabývali, z ÚP tento nesmysl konečně odstranili a v rámci celoměstsky významných změn (!!!) nepředkládali návrhy slepých komunikací, které končí „v poli“.

komunikace I. a II. třída ochrany ve východní části pozemku. Na většině uvedeného pozemku je vymezen zábor ZPF pro zastavitelné plochy I. a II. třída ochrany, většina pozemku se nachází dle platného stavu ÚP SÚ hl.m. Prahy ve funkční ploše /VV/-veřejné vybavení. Pro předpokládané záборы ZPF bylo, v souladu s metodikou, provedeno vyhodnocení pouze mimo zastavěné území. Z tohoto důvodu je zábor pro komunikace vymezen ve výkresu č.20 na pozemku č. 476, k.ú. Velká Chuchle. Ostatní pozemky, které jsou dotčeny vymezením koridoru pro tuto komunikaci, jsou součástí zastavěného území, tzn. vyhodnocení záborů ZPF není v souladu s metodikou provedeno a na těchto pozemcích nejsou záборы ZPF ve výkresu č.20 v návrhu změny vymezeny. Pozn.: Výkres č. 20 je výkres předpokládaných záborů ZPF - tedy vyjadřuje skutečnost, kde všude (vně zastavěného území) by se musely vyjmát pozemky ze ZPF při naplnění ÚP. (pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané záборы se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu.)

305 MHMPP07Z9DA7

Nesouhlas

2867126

Pozemek č.parc. 477: využívám této cesty k tomu, abych Vám opakovaně a v souladu se stanoviskem dotčené Městské části sdělil, že megalomanský suchý poldr, který je plánován na hranici mého pozemku vychází z absolutní neznalosti současných odtokových poměrů v dané oblasti. Podklady pro jeho navržení pochází opět z 90-let, tj. z doby, kdy oblast Hvězdárny nebyla zastavěna a nebyly na ní realizovány zádržné systémy dešťových srážek v souladu se stavebně technickými požadavky, jak je tomu nyní. Stejně tak i celoroční srážkové úhmy pro tuto specifickou vápencovou oblast jsou dnes jiné, nežli byly v době navrhování suchého poldru před cca 20 lety. V této souvislosti bych byl velice potěšen, pokud by Váš Odbor aktualizoval potřebu umístění a velikosti poldru či jeho přeměnu na 2—3 menší poldry (některé třeba i na mém pozemku parc.č. 477) s ohledem na aktuální a zcela odlišnou situaci v dané lokalitě. Očekávám, že mne budete informovat o způsobu vyřízení mých připomínek.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínka se netýká předmětu změny, požadavek nelze řešit v rámci požizované změny. Předmětem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je aktualizace vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy dle ustanovení § 58 stavebního zákona v platném znění. Pořizovaná změna nemění a ani nemůže měnit způsob využití stávajících ploch vymezených v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy. Připomínku je nutno uplatnit případně v rámci projednání návrhu nového ÚP hl.m. Prahy, který se v současnosti zpracovává. Též lze iniciovat pořízení změny ÚP SÚ hl.m. Prahy - podat podnět na změnu územního plánu. Vypořádání připomínek bude součástí návrhu opatření obecné povahy, které bude předloženo Zastupitelstvu hl.m. Prahy za účelem vydání změny Z 2748/00. V souladu s ustanovením § 173 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, bude na úřední desce MHMP zveřejněna informace o vydání změny – opatření obecné povahy. Dokumentace opatření obecné povahy (včetně vypořádání

301	MHMPP07ZA7EG	Částečný souhlas	2867098	<p>Připomínka k návrhu hranice zastavěného území hl.m. Prahy: v k.ú. Vinoř vede tato hranice přes zahrady rezidentů v ulici Ke Mlýnku. Správně má vést po hraně pozemků č.parc. 1522/67 a 1522/68 spolu s plotem ohraničujícím zahrady pozemků.</p>	<p>připomínek) bude též v elektronické podobě zveřejněna. Do dokumentace vydané změny - do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout.</p>
303	MHMPP084FR9K	Nesouhlas	2867121	<p>Jako zástupci základních organizací Českého zahrádkářského svazu v Praze, které mají přes 8000 členů vyjadřujeme zásadní nesouhlas a vznášíme námitku proti plošnému převedení pozemků v zahrádkářských osadách na pozemky zastavěné, tak jak je uvedeno ve změně 2748/00 Metropolitního plánu. Toto převedení by se dotklo samotného principu fungování zahrádkových osad, které plní úlohu zeleně ve městě a vyvolalo by opět vysoký tlak developerů na zastavění pozemků zahrádek. Požadujeme, aby případná změna na zastavěný pozemek byla posuzována vždy individuálně za každý jednotlivý pozemek.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován. Pozemky č.parc. 1522/67 a 1522/68, k.ú. Vinoř, tvoří souvislé celky pod společným oplocením s obytnými budovami (čp. 670 a čp. 678), které jsou evidovány v Katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Uvedené pozemky naplňují ustanovení § 2 odst. c) stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.a) stavebního zákona budou zahrnuty do zastavěného území.</p> <p>Poživatel bere připomínku na vědomí. K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/uzemí dle evidence katastru nemovitostí a dále společně oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: <i>"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky..."</i>, ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: <i>"zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."</i> Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí <i>"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"</i> a pozemkou parcelou <i>"pozemek, který není stavební parcelou"</i>. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude</p>

311 MHMPP084FVVQ

Nesouhlas

2867149

Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy a za spolek Jinonice — Vidoule, jehož hlavním cílem dle stanov je ochrana přírody a krajiny se zaměřením na minimalizaci vlivu dopravní zátěže v zájmovém území Jinonice, Košíře a Radlice, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice
Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)
1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic
1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic
1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. Aktualizace vymezení zastavěného území, požívaná v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemá vliv na zastavitelnost, příp. nezastavitelnost jednotlivých pozemků.

Připomínka bude částečně vyhověno.
Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.
Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace.
Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není požívanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu

1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.

1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovnami, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

Připomínka bude částečně vyhověno.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současně) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplňuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území.

Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí.

Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takového nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.

§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejceněnější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a

Poživatel bere připomínku na vědomí.

Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je pořizována v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst. 3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách.

výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů.

Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech. Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem

dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramenou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřipustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženu ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

311 MHMPP084FVVQ

Nesouhlas

2867157

Tak zvaný vodojem umístěný v Parku Košíře - Motol k.ú. Košíře
K uvedené snaze zastavět část parku Košíře - Motol, součást biokoridoru vodojemem uvádíme, že nedaleko nově navrženého vodojemu se dříve vodojem již nacházel, byl prodán a zrušen. Při řízení na zástavbu „Bydlení Cibulka“ namítala místní sdružení potřebu zachování tohoto vodojemu. Bylo nám v rozhodnutí uvedeno, že je zcela zbytečný a nebude v budoucnu nikdy požadován.
Pokud se však jeho obnova jeví jako znovu potřebná, bude nutné přesunout umístění vodojemu na pozemek určený k zástavbě, tedy umístit jej mimo park Košíře- Motol, mimo stávající biokoridor a mimo ochranné pásmo PP Vidoule a rovněž mimo stávající rekreační les.
Rovněž bude potřeba zjistit, kdo navrhl zrušení starého vodojemu a způsobil tak obci hlavní město Praha škodu, když je nyní na obdobném místě požadován vodojem nový.

Požizovatel bere na vědomí.
Připomínka se netýká návrhu změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. V rámci pořizované změny, týkající se aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy, nelze řešit vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu - vodojem, případně jeho

311	MHMPP084FVVQ	Nesouhlas	2867158	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebyvale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnuty, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jínonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
317	MHMPP084FX9E	Nesouhlas	2867181	<p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jínonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jínonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jínonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jínonice) 1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jínonice 1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jínonice 1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jínonice</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jínonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost</p>

317 MHMPP084FX9E Nesouhlas 2867184

č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neneviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu
1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neneviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.
1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovnami, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

pozemků není pořízovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Připomínka bude částečně vyhověna.
Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.
Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současné) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve

317 MHMPP084FX9E Nesouhlas 2867187

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí.

Namítáme porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takového nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.

§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejceněnější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP

Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v

výše uvedeném ustanovení staveb. zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Poživatel bere připomínku na vědomí.

Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je pořizována v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst. 3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách.

předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů.

Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hýl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy

vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech. Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřijatelné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojné míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

317 MHMPP084FX9E Nesouhlas 2867190

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebyvale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnuty, což dokládáme i dalším nesouhlasným

Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa

307 MHMPP084FXB4 Nesouhlas 2867134

stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.

Připomínky ke Změně Územního plánu hl. m. Prahy III. č. Z 2748/00 s požadavkem na upravení změny nebo s návrhem na její zamítnutí. Změna je v rozporu s nadřazenou ÚPD (územně plánovací dokumentací).

Reagujeme na návrh změny č. Z 2748/00. Naše připomínky se týkají části změny na MČ Praha 5 - k.ú. Jinonice a k.ú. Košíře, zejména oblasti stolové hory Vidoule, všechny připomínky se týkají změn v parku Košíře - Motol (jsou v rozporu s Vyhláškou 3/91 HMP) a řada z nich je v kolizi s ochrannými pásmy Přírodní památky Vidoule (v rozporu s Vyhláškou 5/88 Sb. HMP) - tedy jsou v kolizi se zákonem č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny a v rozporu s vymezeným systémem ekologické stability (ÚSES)

Textová část změny sice uvádí na straně 2 návrhu změny v bodě e), že se nemění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny atd. Bohužel jsme toho názoru, že navržená změna III. Z 2748/00 v oblasti Jinonice - Košíře bezprostředně na stolové hoře Vidouli a v jejím okolí naopak provádí změny, které jsou v kolizi s jak s ochranným pásmem PP Vidoule (rozpor s vyhl. 5/88 Sb. HMP), tak se zásadami ÚP a zasahují do ÚSES, stejně tak, jako zasahují do Parku Košíře-Motol a jdou proti vyhlášce 3/91 HMP.

Je zde rozpor se zásadami územního rozvoje (ZÚR), když území Vidoule je vymezeno v ZÚR pod značkou SP/4

k uvedeným změnám uvádíme konkrétně následující:

Změna má rozdělit extravilán a intravilán území.

Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře - extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny p. č. 1457 k.ú. Jinonice.

1556/4 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem

hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.

Připomínce bude částečně vyhověno.

Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území.

Aktualizace vymezení zastavěného území, pořizovaná v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území a stanovených ochranných pásem, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemá vliv na zastavitelnost, příp. nezastavitelnost jednotlivých pozemků.

Aktualizace vymezení zastavěného území v územním plánu aktualizuje tzv. právní stav zastavěného území ve vazbě na evidenci katastru nemovitostí, který je v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy vztažen k datu 1.1.2000, což je uvedeno v textové části odůvodnění změny, kde jsou též popsány důvody i metodika postupu aktualizace vymezení.

Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není v kolizi se zákonem č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny ani s vymezením ÚSES. Změna není v rozporu se ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění. Předmětem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy.

Aktualizovaná hranice zastavěného území je vymezena dle § 58 stavebního zákona a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu 1966, katastrální mapy hl.m. Prahy k 30.6.2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí ÚAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Ke konkrétním částem připomínky: Připomínce bude částečně vyhověno.

Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.

				Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonice	Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace.
307	MHMPP084FXB4	Nesouhlas	2867135	Takzvaný vodojem umístěný v Parku Košíře - Motol k.ú. Košíře K uvedené snaze zastavět část parku Košíře - Motol, součást biokoridoru vodojemem uvádíme, že nedaleko nově navrženého vodojemu se dříve vodojem již nacházel, byl prodán a zrušen. Při řízení na zástavbu „Bydlení Cibulka“ namítala místní sdružení potřebu zachování tohoto vodojemu. Bylo rovněž v rozhodnutí uvedeno, že vodojem je zcela zbytečný a nebude v budoucnu nikdy požadován. Pokud se však jeho obnova jeví jako znovu potřebná, bude nutné přesunout umístění vodojemu na pozemek určený k zástavbě, tedy umístit jej mimo park Košíře- Motol, mimo stávající biokoridor a mimo ochranné pásmo PP Vidoule a rovněž mimo stávající rekreační les. Rovněž bude potřeba zjistit, kdo navrhl zrušení starého vodojemu a způsobil tak obci hlavní město Praha škodu, když je nyní na obdobném místě požadován vodojem nový.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se netýká návrhu změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. V rámci pořizované změny, týkající se aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy, nelze řešit vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu - vodojem, případně jeho
307	MHMPP084FXB4	Nesouhlas	2867136	Změny na horní plošině stolové hory Vidoule 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu 1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat. 1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. 1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. 1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá	Připomínka bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.

stavební uzávěra.

1374/I k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1375/I k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy 5, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

Z výše uvedených důvodů požadují, aby s ohledem k uvedeným skutečnostem byla změna Územního plánu č. Z 2748/00 upravena a stolová hora Vidoule aby i nadále zůstala nezastavěna.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současně) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst. 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají. Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Změna je pořizována v souladu s platnými právními předpisy.

Připomínce bude vyhověno.

Nejedná se o „zásadní připomínku“, v souladu s ustanovením § 25c odst. 10 Obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, mohou zásadní připomínky uplatňovat pouze městské části.

V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne

328 MHMPP085KAUO

Nesouhlas

2867255

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy
Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v předložené podobě z důvodu absence řádného odůvodnění a nemožnosti návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, což je překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými

orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny.

Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území. Zároveň upozorňujeme, že ačkoli z § 58 odst. (3) stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že „*zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou*“ a změnu zastavěného území tak nelze vztáhnout jen k některým změnám územního plánu, ale musí být součástí každé změny územního plánu, v případě změn ÚP SÚ hl. m. Prahy tento požadavek není dodržován. Aktualizace vymezení zastavěného území je tak součástí jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, namísto toho, aby bylo vymezení zastavěného území průběžně aktualizováno v každé jednotlivé pořizované změně ÚP SÚ hl. m. Prahy.

9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s tímto doplněnou kategorizační příručkou a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přirůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Požizovatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("*Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.*") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztažena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztažena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací

328 MHMPP085KAUO

Nesouhlas

2867267

Odůvodnění

Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2 748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nelze se spokojit se zjednodušujícím odůvodněním, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014“. Jedná se o konstatování povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, nikoli o dostatečné objasnění všech dílčích navrhovaných úprav vymezení zastavěného území. V Metodice postupu vymezení zastavěného území Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je dále uveden obecný přístup k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území („Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území“). Komplexní zdůvodnění přijatého řešení přitom neuvádí důvody úprav vymezení zastavěného území v případě každé jednotlivé zahrádkářské osady. Spokojit se nelze ani s obecným odůvodněním

činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Ke změně zastavitelnosti tedy dochází na základě následných řízení (územní a stavební), a to zapsáním realizované stavby do evidence katastru nemovitostí. Území řešené "běžnou" změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy není ve většině případů totožné s územím, které je dotčené aktualizací vymezení hranice zastavěného území. Pořizování aktualizace vymezení hranice zastavěného území v rámci jedné konkrétní změny ÚP SÚ hl.m. Prahy (Z 2748/00), jejímž předmětem je pouze aktualizace vymezení uvedené hranice, je i pro veřejnost přehlednější.

Připomínka bude částečně vyhověno. Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s taktu doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný

začleňování proluk do zastavěného území, zejména s konstatováním, že „v případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednotnost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednotlosti a spojitosti“, ale výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona! Celoměstsky významnou změnu III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřekoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplnuje dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

(3) V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hlavního města Prahy, nedisponuje dostatkem podkladů pro vydání a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno.

Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je rovněž překážkou pro řádné posouzení předmětné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.

Absence řádného odůvodnění vymezení zastavěného území je dle Rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.4.2015 č.j. 30A 75/2014-85 důvodem ke zrušení vymezení zastavěného území. Z rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaném pod č. 1795/2009 Sb. NSS přitom vyplývá: „Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (tak např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle §172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s §

stavebního pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: *"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky..."*, ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: *"Zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"* a pozemkou parcelou *"pozemek, který není stavební parcelou"*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednotlosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se vztahuje pouze na problematiku proluk. K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků

58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v tomto odůvodnění nesmí zejména chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. I v odůvodnění opatření obecné povahy je tak nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“ Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má totiž rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ústav územního rozvoje, srpen, Brno 2013) se „Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují“. Jakýkoli rozvoj bydlení (nově navrhovaný v územním plánu v zastavěném území) nemusí být z výše uvedeného důvodu odůvodněn z hlediska jeho předpokládaných záborů ZPF. Orgán ochrany ZPF tak nemá možnost se k vymezení rozvojových ploch pro bydlení resp. smíšených obytných na pozemcích ZPF zahrnutých do zastavěného území vůbec vyjádřit.

Vymezení zastavěného území dle změny Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy pokud bude vydána, může být případně využito pro vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59-60 stavebního zákona, v případě, že by došlo ke zrušení platnosti stávajícího platného územního plánu k 1. 1. 2016 aniž bude do té doby vydán plán nový. Nedostatečné odůvodnění vymezení zastavěného území a úplná absence odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn vymezení zastavěného území, může být příčinou netransparentního a neodůvodněného prosazení vymezení zastavěného území, které v následně pořizovaných změnách ÚP SÚ hl.m. Prahy a rovněž v nově zpracovávaném Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) poslouží jednoduššímu vymezení nových rozvojových ploch v zastavěném území; tedy k rozšíření „zastavitelného území“ na úkor území nezastavěného. Toto riziko lze spatřovat zejména u současných ploch územních

společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný ve formě opatření obecné povahy a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypovídání námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst. 2 stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst. 5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů.

Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území v platném ÚP, tedy o změnu ÚP. Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).

V připomínce uvedená citace účelu vymezení zastavěného území je neúplná. Úplné znění uvedeného textu metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR září 2013), kapitola 2 Účel vymezení zastavěného území: „*Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.*“ - Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání v souladu s platným stavebním zákonem a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014., a to zcela v souladu s

rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné. Aktualizace vymezení zastavěného území samostatnou změnou ÚP neposkytuje žádnou informaci o tom, jaké bude mít aktualizované vymezení zastavěného území vliv na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití resp. funkčních ploch (stabilizovaných, rozvojových i transformačních a zastavitelných i nezastavitelných) všude tam, kde dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území .

deklarovaným účelem vymezení zastavěného území. Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF v návrhu Z 2748/00 (zpracovaného pro společné jednání) oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, která vychází z metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013), změna nemění funkční využití území. Vzhledem k tomu, že se mění vymezení zastavěného území, mění se i rozsah předpokládaných záborů ZPF, aniž by se věcně měnilo využití území. Veškeré předpokládané zábory ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany ZPF.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu byla v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Uvedené metodické doporučení je v současnosti již neaktuální.)

V případě, že nebude do 31.12.2020 vydán nový územní plán hl.m. Prahy, pozbývá v souladu se v současnosti platným zněním stavebního zákona dne 1.1.2021 stávající ÚP SÚ hl.m. Prahy platnosti, a to včetně (aktualizace) vymezení zastavěného území. Dle ustanovení § 59 stavebního zákona, není-li vydán územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území. Skutečnost, zda proběhla aktualizace vymezení zastavěného území v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemá na toto rozhodnutí příslušného orgánu hl.m. Prahy vliv. Zastavěné území v tomto případě musí být pořízeno tzv. samostatným postupem dle § 59 a 60 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území se řídí § 58 odst. 1 a 2 staveb. zákona a vydává se formou opatření obecné povahy (viz § 59 odst. 2 staveb. zákona), a to jak v případě pořízení samostatným postupem, tak v případě aktualizace v rámci změny ÚP či v rámci nového ÚP. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, byla pro účely společného jednání vymezena dle platného stavebního zákona (§ 58 odst.1-3) a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. K nedostatečnosti odůvodnění viz výše - 1.odstavec, popisující doplnění textové i grafické části odůvodnění návrhu změny Z 2748/00 v souladu se závěry z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s

325 MHMPP085KK4C Nesouhlas 2867208

Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)
1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonice
1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí

požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.
Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je pořizována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy. K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Připomínce bude částečně vyhověno.
Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.
Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené

325 MHMPP085KK4C

Nesouhlas

2867215

ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic 1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu
1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.
1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovnami, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5.

pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnutý do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není požizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současně) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.

Nyní je zde zeleň.

325 MHMPP085KK4C Nesouhlas 2867222

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí.

Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takového nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.

§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na

ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst. 1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjímají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současném platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Poživatel bere připomínku na vědomí.

Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požívána v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP. Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min. 50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hýl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992

Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech. Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřijatelné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojné míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

325 MHMPP085KK4C

Nesouhlas

2867229

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z

Poživatel bere připomínku na vědomí.
Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se

326	MHMPP085KK7X	Nesouhlas	2867209	<p>2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebyvale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>nezahnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
				<p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)</p> <p>1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace.</p> <p>Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není pořizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění</p>

326 MHMPP085KK7X Nesouhlas 2867216

č. 1359/2 k.ú. Jionnice - jde o extravilán k.ú. Jionnice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu
1355/1 k.ú. Jionnice - jde o extravilán k.ú. Jionnice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.
1367/1 k.ú. Jionnice - jde o extravilán k.ú. Jionnice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1372/1 k.ú. Jionnice - jde o extravilán k.ú. Jionnice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1373 k.ú. Jionnice - jde o extravilán k.ú. Jionnice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1374/1 k.ú. Jionnice jde o extravilán k.ú. Jionnice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/1 k.ú. Jionnice jde o extravilán k.ú. Jionnice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jionnice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Připomínka bude částečně vyhověno.
Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jionnice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jionnice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jionnice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.
Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jionnice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jionnice, ze (současné) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jionnice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jionnice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha).

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí.

Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.

§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezil pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP

Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna

Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Poživatel bere připomínku na vědomí.

Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst. 1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je poživána v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy.

Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů.

Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hýl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé

Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech. Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramenou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřipustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

326 MHMPP085KK7X

Nesouhlas

2867230

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebyvale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou

Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahmutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými

Připomínka proti zařazení pozemku, který je návrhem změny veden pod názvem zastavěné území - úbytek.

1) Předmětný pozemek č.parc. 4557/2, k.ú. Modřany, je stále veden jako současně zastavěné území a v konceptu metropolitního plánu (pozn. pořizovatele: myšleno v návrhu Z 2748/00) je veden pod názvem zasatvěné území - úbytek, z tohoto důvodu podávám námitku.

2) Odůvodnění připomínky:
V průběhu několika let jsem žádal o možnost stavby na předmětném pozemku, vždy mi z nějakého důvodu (vždy z jiného) bylo v této možnosti zabráněno.

a) ZMČ Praha 12 usnesením č.184/2004 ze dne 22.6.2004 mj. schválilo návrh na pořízení změny ÚP SÚ hl.m. Prahy na pozemku č.parc. 4557/2 v k.ú. Modřany z funkč.využití PSZ na OC.

b) o stavbu na oplocené zahradě jsem žádal v červenci r.2012
- dne 4.8.2012 jsem obdržel zamítavé stanovisko MČ Prahy 12 - odbor výstavby na stavbu zamýšlené chaty
- dne 19.9.2012 jsem obdržel (k téže žádosti) souhlasné vyjádření URM

c) O změnu ÚP jsem požádal dne 17.2.2014. Projednána byla MČ Praha 12 (dne 17.6.2014 - Usnesení č.Z30-008-14), která souhlasí se změnou ÚP SÚ hl.m. Prahy na výše uvedeném pozemku ze stávajícího funkč.využití PS na OB za podmínky stanovení kódu míry využití území regulací "A". Tato situace se však z pohledu vlastníka změnila na 12.zasedání ZHMP dne 17.12.2015, kdy byla zamítnuta.

d) Nemohl jsem zrealizovat zamýšlenou výstavbu na svém dlouhodobě oploceném pozemku.

e) Z hlediska urbanizace jde o "hustotu zalidnění". V mém případě žiji v Praze přes 20 let, manželka 30 let přímo v dané oblasti části Modřan a děti se narodily v Krči - Praha 4.

f) V našem případě záměr nevyžaduje žádný zásah města ani MČ Modřan do stávající dopravní ani jiné infrastruktury v dotčeném území, ani nebude nepříznivě dotčena současná intenzita dopravy na přilehlých pozemních komunikacích.

3) Žádal jsem IPR o vysvětlení (vzhledem k negativnímu stanovisku) k pozemku č.parc. 4557/2, k.ú. Modřany. Bohužel na svou žádost jsem nedostal odpověď ani v zákonem stanovené lhůtě. Podáno 21.12.2015 (č.j. 13188/15) viz příloha.

4) Odůvodnění zásahu do vlastnických práv Z teorie vyplývá, že obsahem vlastnického práva jsou jednotlivá dílčí oprávnění, a to právo věc držet, užívat, požívat (tedy brát věci, plody a jiné

Připomínce nebude vyhověno.
Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. Pozemek č.parc. 4557/2, k.ú. Modřany, nelze zahrnout do zastavěného území, nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona. V Katastru nemovitostí je pozemek evidovaný jako zahrada, na pozemku se nenachází žádná evidovaná stavba (ani neevidovaná), pozemek netvoří souvislý celek s obytnou nebo hospodářskou budovou pod společným oplocením.
V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo v souladu s platnými právními předpisy (výše uvedená ustanovení stavebního zákona) a evidencí Katastru nemovitostí k vyjmutí dotčeného pozemku ze (současně) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy, platného od 1.1.2000.
K odůvodnění připomínky: Dotčený pozemek se nachází ve funkční ploše /PS/-sady, zahrady a vinice. /PS/ není zastavitelnou plochou určenou pro výstavbu chat. Jako výjimečně přípustné jsou v této ploše stavby a zařízení související s vymezeným funkčním využitím (tj. výsadba ovocných dřevin a vinné révy, užitkové a okrasné zahrady).
O pořizování změn ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhoduje v souladu s platnými právními předpisy Zastupitelstvo hl.m. Prahy. Uvedený podnět na změnu územního plánu, týkající se dotčeného pozemku, Zastupitelstvo hl.m. Prahy dne 17.12.2015 zamítlo. Z tohoto důvodu nezačala být pořizována změna ÚP SÚ hl.m. Prahy týkající se změny funkční plochy /PS/ na /OB/-čistě obytná, která by v případě pořízení a vydání změny ÚP SÚ hl.m. Prahy umožnila na dotčeném pozemku realizaci výstavby chaty, příp. rodinného domu. Pozemek lze i nadále využívat dosavadním způsobem, případně způsobem, který upravují regulativy plochy /PS/. Zahrnutí, resp. vyjmutí dotčeného pozemku ze zastavěného území nemá vliv na zastavitelnost pozemku. Změna Z 2748/00 se týká pouze vymezení zastavěného území, netýká se zastavitelnosti jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.

užitky) a nakládat s ní.

Jsem názoru, že snížení hodnoty mého pozemku je způsobilé zasáhnout do dílčího práva věc užívat. Z pohledu zákona je naprosto irelevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek (vydáno ÚR) buď umístění stavby, či chci pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy. Tak či tak v případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn (úbytek), je pravděpodobné, že bylo zasaženo do vlastnického práva.

Přílohy: údaje z KN, vymezení území dotčeného připomínkou, žádost směřovaná na IPR

329 MHMPP086F37K Nesouhlas 2867275

Spolek Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí tímto podává připomínky k návrhu celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „návrh“), a to z důvodu nezákonnosti tohoto návrhu a procesu jeho projednávání.

Odůvodnění:

1. Návrh je zcela v rozporu se smyslem a účelem zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), jak vyplývá ze znění Důvodové zprávy k tomuto zákonu: „(...) *Účelem nové právní úpravy je vytvořit podmínky pro spravedlivé a vyvážené zohlednění velice různorodých zájmů a potřeb, např. státní správy a územní samosprávy, veřejného a soukromého sektoru, zájmů investorů, provádějících změny v území a veřejnosti, na kterou mají dopad. Územní plánování sleduje, posuzuje a vyhodnocuje stav a možnosti území, zajišťuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně ochrany architektonického a kulturního dědictví, a především identifikuje problémy v území. Soustavně a trvale zpřesňuje a konkretizuje veřejný zájem na využití území, který je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nebezpečí nevratného procesu jeho přeměny. Veřejným zájmem, který chrání územní plánování, je zvyšování kvality území s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, zahrnujícího zlepšování životního prostředí, sociálních podmínek a podmínek hospodářského rozvoje a jejich vyváženého vztahu. Územní plánování které je nezastupitelné v koordinaci záměrů a zájmů v prostoru i čase (komplexnost a kontinuita této činnosti), poskytuje veřejné správě jedinečný nástroj k vytváření předpokladů podmínek území pro udržitelný rozvoj území Úspěšnost koordinační role orgánů územního plánování při nalézání souladu veřejných zájmů není možná bez dosažení konsensu o oprávněnosti, prospěšnosti a posloupnosti změn v území a o ochraně jeho*

Poživatel bere připomínku na vědomí. Územní plán, v souladu s ustanovením § 43 odst. 1 staveb. zákona, v platném znění, vymezuje zastavěné území. Změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy je aktualizováno vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb. zákona, v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Metodika postupu vymezení zastavěného území je v odůvodnění návrhu změny podrobně popsána a na základě výsledků společného jednání bude ještě doplněna. Při pořizování změny Z 2748/00 je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

hodnot mezi správními úřady, v jejichž působnosti je ochrana zvláštních veřejných zájmů a územních samospráv, které nesou zodpovědnost za rozvoj území (...).“

Posláním územního plánování a jeho nástrojů je zabezpečit trvalý soulad všech přírodních a kulturních hodnot v daném území, se zřetelem na životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek — půdy, vody a ovzduší.

329 MHMPP086F37K

Nesouhlas

2867276

2. V návrhu nejsou dostatečně vymezeny důvody pro navrhované jednotlivé změny a vymezení zastavěného území. Pouhé konstatování, že „aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí ÚAP 2014“ nelze považovat za dostatečné a splňující povinnost správního orgánu vyplývající z ustanovení § 68 odst. 3, § 172 odst. 4 a odst. 5, § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a § 60 odst. 3 stavebního zákona a opakovaně judikovanou soudy České republiky (např. rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28. 4. 2015 Č. j. 30 A 75/2014, který považuje absenci řádného odůvodnění vymezení zastavěného území za zákonný důvod ke zrušení vymezení zastavěného území). Vzhledem k této vadě, je návrh nezákonný, právně nepřezkoumatelný a nemůže být řádně posouzen příslušnými orgány státní správy a též veřejnosti.

Přípomínce bude částečně vyhověno. Přípomínka v části týkající se přílišné obecnosti a nesrozumitelnosti bude akceptována. Přípomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966. K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný a v rámci řízení o vydání

329 MHMPP086F37K

Nesouhlas

2867277

3. Zcela zásadně nesouhlasíme s obecným přístupem k začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území, které uvádí Metodika postupu vymezení zastavěného území v Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy následujícím způsobem: „*Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZU V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do zastavěného území* “. Tento obecný přístup je zcela v rozporu s ochranou nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona a ochranou veřejného zájmu. Orgány územního plánování postupem jsou povinny koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů.

veřejně projednaný ve formě opatření obecné povahy, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst.2 Stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst.5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů. Pozn.: k uvedenému ustanovení § 60 stavebního zákona - ustanovení se vztahuje k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem, tedy k případu že obec nemá územní plán. V případě 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se jedná o aktualizaci vymezení zastavěného území na základě podnětu. Dle ustanovení § 58 odst. 3 staveb. zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou - postupem dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 staveb. zákona).

Připomínce nebude vyhověno..
K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: "*Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...*", ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: "*zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.*" Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "*pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří*" a pozemkou parcelou "*pozemek, který není stavební parcelou*".

329	MHMPP086F37K	Nesouhlas	2867278	<p>4. Dále upozorňujeme na skutečnost, že grafické znázornění parcel v územním plánu musí vymezovat nezastavitelnost území. Metodika postupu vymezení zastavěného území by měla vymezit nezastavitelné území i na těch pozemcích, které se (byť jen částečně) nacházejí v zeleni nebo na chráněných územích a v jejich bezprostřední blízkosti. Stavby, které jsou umístěny v zeleni nebo na chráněných územích, mohou být tolerovány pouze, pokud vznikly v souladu se všemi příslušnými právními předpisy a jejich smyslem a účelem, a za podmínky, že tyto stavby respektují a neohrožují veřejný zájem.</p>	<p>MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016.</p> <p>Poživatel bere upozornění na vědomí. Nezastavitelné pozemky (viz § 2 odst.1, písm.e) staveb.zákona, v platném znění) se vymezují v případě, že obec nemá územní plán a zastavěné území je vymezováno tzv. samostatným postupem dle ustanovení § 59 a 60 staveb.zákona, v platném znění. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna se netýká zastavitelnosti ploch, vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Zastavitelnost, resp. nezastavitelnost ploch (a pozemků) není změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčena. Aktualizace vymezení zastavěného území nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé vymezené plochy, kterými je určena zastavitelnost, příp.nezastavitelnost území. Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy aktualizuje hranici zastavěného území na území hl.m. Prahy podle ustanovení § 58 stavebního zákona, v platném znění, k datu 30.6.2015. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015.</p>
329	MHMPP086F37K	Nesouhlas	2867279	<p>Z výše uvedených důvodů Spolek Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí zásadně nesouhlasí s návrhem celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a žádá, aby předmětný návrh Z 2748/00 byl vyjmut z vlny celoměstsky významných změn III. Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a nebyl již dále v rámci této změny či změn jiných projednáván.</p>	<p>Poživatel bere připomínku na vědomí. Na jednotlivé důvody nesouhlasu je reagováno výše. Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je pořízována v souladu s platnými právními předpisy. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.</p>
319	MHMPP086F747	Nesouhlas	2867183	<p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti:</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu,</p>

Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)

1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

319 MHMPP086F747 Nesouhlas 2867186

č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu
1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.
1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá

kteřé jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.

Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace.

Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není pořizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než

stavební uzávěra.

1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

les, zahrnutý do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současně) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst.2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnutý do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současné platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Poživatel bere připomínku na vědomí.

Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požívána v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ

319 MHMPP086F747

Nesouhlas

2867189

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí. Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním

plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.

§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP

Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující

hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků trávních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů.

Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hýl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/průvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech.

Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramenou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jionický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jionickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní

památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřipustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

319 MHMPP086F747 Nesouhlas 2867192

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebyvale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahmutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je poživována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.

309 MHMPP086F8CW Nesouhlas 2867138

Připomínky ke Změně Územního plánu hl. m. Prahy č. Z 2748/00 s požadavkem na přepracování návrhů změn.
Obecné připomínky
Změna Z 2748/00 je nesrozumitelná z důvodu přílišné obecnosti jak textové části, tak odůvodnění. Nové vymezení zastavěného území musí být odůvodněno pro každou jednotlivou plochu, která se nově zahrnuje do zastavěného území. Bez tohoto odůvodnění není možné jasně určitě, jaké lokality se nově zahrnují do zastavěného území, a není možné ověřit, jestli je tento postup v souladu se zákonem a zohledňuje existující podklady.
Plošné začlenění zahrádkářských osad do zastavěného území je neodůvodnitelné bez uvedení argumentace a aniž by byly konkrétně definovány pozemky a stavby, jichž se navrhovaná změna týká.
Grafická příloha musí být v dostatečné

Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se přílišné obecnosti a nesrozumitelnosti a v části týkající se dostatečné podrobnosti grafické části bude akceptována. Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna

podrobnosti, aby bylo možné určit, kterých pozemků a staveb a jak se změna dotýká. Požadujeme, aby byly ve změně Z 2748/00 blíže vysvětleny a odůvodněny rozdíly mezi právní, skutečnou a aktualizovanou hranicí zastavěného území dle ÚAP 2014.

Textová část změny sice uvádí na straně 2 návrhu změny v bodě e), že se nemění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, propustnost krajiny, ... atd., ale ve skutečnosti Z 2748/00 navrhuje změny, které jsou v rozporu s:

- nařízením Rady hlavního města Prahy č. 10/2014 o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy (§ 7 Přírodní park Košíře - Motol, § 9 Přírodní park Prokopské a Dalejské údolí, rozpor s § 15 odst 1 až 3, „ ... na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti.“),
- s režimem ochrany zvláště chráněných území
- v námi podrobněji studovaných územích např. PP Vidoule, PR Opatřilka - Červený lom, PR Prokopské údolí a jejich ochrannými pásmy,
- Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy („právní stav po aktualizaci 2014“),
- v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- nepřipustně zasahují do vymezeného ÚSES.

parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přirůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

V případě zahrnování zahrádkářských osad bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.a) Stavebního zákona: *"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky..."*, ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) Stavebního zákona: *"zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"* a pozemkou parcelou *"pozemek, který není stavební parcelou"*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K požadavku dostatečné podrobnosti grafické přílohy: bude akceptováno. Rozdílový výkres bude upraven a dopracován (viz vypořádání výše - 1.odstavce). Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je aktualizace vymezení hranice zastavěného území (dokumentace pro společné jednání byla vztažena k datu 30.6.2015), tzn. změna aktualizuje vymezení hranice současně zastavěného území, které je v

platném ÚP SÚ hl.m. Prahy vztaženo k datu 1.1.2000, což je uvedeno v textové části odůvodnění změny, kde jsou též popsány důvody i metodika postupu aktualizace vymezení. Jde tedy o aktualizaci právní hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy k určitému (aktuálnějším) datu, nejedná se o skutečný stav území, který je v souladu s platnými právními předpisy zjišťován v rámci UAP. ÚP SÚ hl.m. Prahy ani Z 2748/00 uvedené pojmy (právní, skutečná, aktualizovaná hranice zastavěného území) nepoužívá a tedy je ani nemůže vysvětlovat. Územní plán nemůže vymezovat skutečnou hranici zástavby, tak jak je uvedena v ÚAP. V souladu s § 43 odst.3 staveb.zákona, v platném znění, nemůže územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Uvedené pojmy jsou dostatečně vysvětleny v ÚAP 2014 (následně i v ÚAP 2016), které jako územně plánovací podklad zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad pro pořízení územně plánovací dokumentace (ÚP a ZÚR). ÚAP obsahují v souladu s § 4 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění, podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (dále RURÚ). Obsah podkladů pro RURÚ, viz příloha č.1 k uvedené vyhlášce - část A, zahrnuje mezi sledovanými jevy i zastavěné území. V souladu se stanoveným účelem ÚAP - vyhodnocení stavu a vývoje území - je součástí ÚAP hl.m. Prahy, v platném znění, porovnání právní, skutečné a aktualizované hranice zastavěného území, včetně vysvětlení odlišností vymezení těchto hranic a bilancí ploch. Právní hranice zastavěného území je zobrazena v platném územním plánu, její název v ÚP SÚ hl.m. Prahy je hranice Současně zastavěného území. Schválena byla v roce 1999 s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, vymezena byla dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Vymezení této hranice nebylo dosud aktualizováno. Skutečnou hranici zástavby se rozumí čára, která je vytvořena na základě průzkumu současného stavu a odráží fakticky zastavěné území. Neřídí se Intravilánem 1966, nemá oporu ve stavebním zákoně. Hranice slouží pro další analýzy např. v ÚAP. Aktualizovaná hranice zastavěného území je hranice vymezená v souladu s platnými právními předpisy. Základem hranice je Intravilán 1966 a dále pak stav evidence katastru nemovitostí k určenému datu aktualizace. Již při pohledu na schéma „skutečné hranice zástavby“ a hranice Současně zastavěného území v ÚAP je zřejmé, že do současně zastavěného území byl v souladu se stavebním zákonem zařazen i Intravilán 1966, který možná nelogicky, leč právně, zařazuje do zastavěného území i území, které je nezastavěné. Proto vzniká rozdíl cca 7 ha. Aktualizovaná hranice v souladu s platným stavebním zákonem jako základ používá Intravilán 1966, který je doplněn o zastavěné pozemky a další pozemky zahrnované do zastavěného území v souladu s § 58 odst.2 staveb.zákona. Požadavek na

309 MHMPP086F8CW Nesouhlas 2867139

K některým navrhovaným změnám uvádíme konkrétně následující: Vidoule p. č. 1556/4, 1556/1 a 1556/5 v k.ú. Košíře - pozemky v extravilánu Košíř, v ochranném pásmu PP Vidoule (1556/4), součást stávajícího biokoridoru ÚSES, součást parku Košíře - Motol. Pozemky nelze vymezit jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonice. - 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu - 1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat, nelze změnit na zastavitelný. - 1367/1, 1375/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. - 1372/1, 1373, 1374/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. - 1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 z uvedených pozemků byly odstraněny provizorní obytné, pozemky leží v přírodním parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. Jedná se o plochu zeleně.

vysvětlení a zdůvodnění rozdílů pojmů právní, skutečná a aktualizovaná hranice zastavěného území je případně nutno uplatnit v rámci aktualizace ÚAP. Aktualizace vymezení zastavěného území, požadovaná v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území a stanovených ochranných pásem, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemá vliv na zastavitelnost, příp. nezastavitelnost jednotlivých pozemků. Předmětem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy. Aktualizovaná hranice zastavěného území je vymezena dle § 58 stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu 1966, katastrální mapy hl.m. Prahy k 30.6.2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí ÚAP 2014. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není v rozporu se ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění (právní stav po aktualizaci č.1). Součástí nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR a PÚR) není vymezení zastavěného území, jde o právní stav území, který se vymezuje v územním plánu. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Připomínka bude částečně vyhověno. Připomínka bude částečně akceptována v části týkající se pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, uvedené pozemky nebudou zahrnuty do zastavěného území. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhají k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemky. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně uvedených pozemků byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemky č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, a č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly před r.1966 evidovány jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp.

309 MHMPP086F8CW Nesouhlas 2867140

Prokopské a Dalejské údolí
V oblasti ulice na Opatřilce - od hranice PR Prokopské údolí po parcely na západní straně ulice Kuní a severně až po parcely severně od ulice Liščí - navrhován přírůstek zastavěného území na úkor zahrádkářských kolonií - PZO a ZK. Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu na hraně údolí, umožnění zástavby je nevhodné, je v rozporu s nařízením RHMP č. 10/2014 o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy (§ 9 Přírodní park Prokopské a Dalejské údolí, rozpor s § 15 odst 1 až 3, „... na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických

změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území.
Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současně) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjímají. Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Připomínce bude částečně vyhověno v souladu s výsledkem řešení rozporu s dotčeným orgánem OCP MHMP (viz níže poslední odstavce).
Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území.
Návrhem změny Z 2748/00 není nijak dotčena ochrana a charakter PR Prokopské údolí a jeho ochranné pásmo, ÚSES a lesní pozemky. Při aktualizaci vymezení zastavěného území je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP

plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídlním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.“),
Označení celého území Prokopského údolí včetně jeho svahů od viaduktu v Hlubočepích až po ulici Pod Vavřincem v Butovicích za zastavěné území zásadně nesouhlasí s charakterem území — PR Prokopské údolí a její ochranné pásmo, ÚSES, lesní pozemky. Celé údolí by mělo být správně klasifikováno jako extravilán. Označení za zastavěné území je „účetním“ trikem, vylepšuje bilanci pozemků za celé město a v déleodobém důsledku povede k likvidaci drobných zelených ploch ve vnitřním městě.

2014. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků a případnou realizaci staveb a zařízení v souladu s regulativy využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/ozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společně oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: *"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky..."*, ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: *"zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"* a pozemkou parcelou *"pozemek, který není stavební parcelou"*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. V rámci vymezení Intravilánu 1966 se nachází území Prokopského údolí i uvedené svahy od viaduktu v Hlubočepích až po ulici Pod Vavřincem. Návrh změny v souladu s ustanovením § 58 odst.2 respektuje

309 MHMPP086F8CW Nesouhlas 2867142

V oblasti dolní Holyně
Návrh změnit pozemky v k. ú. Holyně p.č. 1060/1, 1060/2, 1060/3, 1060/4, 1048/2, 1048/3, 1048/4, 1048/5, 1048/6, 1048/7, část 1056/1, celý 1058, 1061, 1156, 1679, 1039/3, 1039/8, část 1040/1, celé 1125, 1126, 1166, 1167/2 na přírůstek zastavěného území je nepřijatelný s ohledem na lokalizaci v přírodním parku Prokopské a Dalejské údolí (nařízení RHMP č. 10/2014 o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy - § 9 Přírodní park Prokopské a Dalejské údolí - rozpor s § 15 odst 1 až 3), část pozemků zasahuje do ochranného pásma NPP U nového mlýna.

Z výše uvedených důvodů požadujeme, aby s ohledem k uvedeným skutečnostem byl návrh změny Územního plánu č. Z 2748/00 zásadně přepracován a argumentačně doplněn.

vymezení intravilánu 1966 v dotčeném území. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, bude návrh změny upraven. Byly prověřeny pozemky přiléhající k hranici intravilánu 1966, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, nebudou v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území - na základě podrobného prověření, závěrů srovnávacího sestavení parcel, dojde v rozsahu příslušných k úpravě návrhu Z 2748/00 vymezení aktualizované hranice zastavěného území.

Připomínce bude částečně vyhověno.
Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude částečně akceptován, a to v části týkající se pozemků č.parc. 1156 a části č.parc.1679 a dále pozemků č.parc. 1125, 1166 a 1167/2 k.ú. Hlubočepy, které nebudou zahrnuty do zastavěného území, odůvodnění viz níže.
Na základě připomínky bylo zahrnutí pozemků, uvedených v připomínce, do zastavěného území prověřeno (pozn. ve skutečnosti se jedná o pozemky k.ú.Hlubočepy):
Pozemky č.parc. 1060/1-4 , k.ú. Hlubočepy, zůstanou jako součást vymezení intravilánu 1966 součástí zastavěného území (§ 58 odst.1 a 2 stavební zákon). Tyto uvedené pozemky jsou společně s pozemky č.parc. 1048/2-7, k.ú. Hlubočepy, součástí zahrádkářské osady, vymezené v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy v ploše /PZO/ - zahrádky a zahrádkářské osady. V souladu s metodikou, popsanou v odůvodnění změny, byly pozemky této zahrádkářské osady zahrnuty do zastavěného území, dle katastru nemovitostí jsou zde evidovány stavby a pozemky jsou pod společným oplocením. Metodiku začleňování zahrádkářských osad do zastavěného území potvrdilo MMR ČR svým metodickým sdělením (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016). Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017).
Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. Pozemek č.parc. 1056/1, k.ú. Hlubočepy, byl zahrnut

do zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.a) ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona. Jde o pozemek tvořící souvislý celek s rodinným domem evidovaným v katastru nemovitostí na pozemku č.parc. 1056/10, k.ú. Hlubočepy.

Pozemky č.parc. 1058 a 1061 nejsou v k.ú.Hlubočepy ani v k.ú. Holyně evidovány. Pravděpodobně se jedná o pozemky č.parc. 1158 a 1161, k.ú. Hlubočepy. Byly zahrnuty do zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.a) ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona. Jde o pozemky tvořící souvislý celek s rodinným domem evidovaným v katastru nemovitostí na pozemku č.parc. 1157, k.ú. Hlubočepy.

Na základě prověření pozemek č.parc. 1156, k.ú. Hlubočepy, nebude zahrnut do zastavěného území, nenaplnuje ustanovení § 58 odst.2 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí pozemku do zastavěného území.

Ze stejného důvodu nebude pozemek č.parc. 1679, k.ú. Hlubočepy, resp. východní část dotčeného pozemku, součástí zastavěného území. Dle katastru nemovitostí jde o komunikaci, ze které však nejsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Pozemky č.parc. 1039/3 a 8 a část 1040/1, k.ú. Hlubočepy, byly zahrnuty do zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. c). Jde o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace, jsou součástí komunikace Do Klukovic, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Na základě prověření pozemek č.parc. 1125, k.ú. Hlubočepy, nebude zahrnut do zastavěného území, nenaplnuje ustanovení § 58 odst.2 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí pozemku do zastavěného území. Uvedený pozemek netvoří souvislý celek s pozemkem č.parc. 1126, k.ú. Hlubočepy, evidovaným v KN jako stavební pozemek. Výše uvedený pozemek č.parc. 1126, k.ú. Hlubočepy, byl zahrnut do zastavěného území v souladu s § 58 odst.2 písm.a), dle evidence katastru nemovitostí se jedná o zastavěný stavební pozemek.

Na základě prověření pozemky č.parc. 1166, 1167/2, k.ú. Hlubočepy, nebudou zahrnuty do zastavěného území, nenaplnují ustanovení § 58 odst.2 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí pozemku do zastavěného území. V evidenci katastru nemovitostí nejsou na těchto pozemcích evidovány žádné stavby.

Zahrnutím pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, návrhem změny Z 2748/00 není nijak dotčena ochrana PP Prokopské a Dalejské údolí a ochranné pásmo NPP.

318	MHMPP086FACI	Nesouhlas	2867182	<p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)</p> <p>1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p>	<p>Na základě výsledků společného jednání, v souladu se závěry z dohodovacích jednání s dotčenými orgány bude návrh změny upraven a dopracován, bude argumentačně doplněn (viz blíže vyhodnocení výše k Obecné připomínce).</p>
318	MHMPP086FACI	Nesouhlas	2867185	<p>č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí</p>	<p>Připomínka bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není pořízovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."</p> <p>Připomínka bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část</p>

zde neeviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu
1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.
1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.
Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současné) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současné) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Poživatel bere připomínku na vědomí.
Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování

318	MHMPP086FACI	Nesouhlas	2867188	Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jedině na pravém
-----	--------------	-----------	---------	---

břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí.

Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.

§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP. Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako

a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je pořízována v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst. 3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy.

Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách.

útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (Bombus spp.) a mravenců (Formica spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech. Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je

významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřipustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojné míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

318 MHMPP086FACI Nesouhlas 2867191

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebývale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.

308 MHMPP086FAHT Nesouhlas 2867137

Využívám svého práva a uplatňuji tímto připomínku k návrhu změny územního plánu obce hl. m. Prahy č. Z 2748/00 a to na základě Veřejné vyhlášky - oznámení, vyvěšené dne 9.2.2016 na úřední desce Magistrátu hl.m. Prahy. V městské části Praha - Újezd u Průhonic byl

Připomínce nebude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. Do zastavěného území, v souladu s ustanovením § 58 odst.2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona, nelze zahrnout nezastavěné stavební pozemky. Zastavěným stavebním pozemkem

zpracován návrh vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který je přílohou uvedeného návrhu změny územního plánu č. Z 2748/00. Takto navržené vymezení Zastavěného území neodpovídá skutečnosti. Pozemek parc.č. 211/1 v k.ú. Újezd u Průhonic a pozemky parc.č. 665/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 t'ž v k.ú. Újezd u Průhonic by měly být součástí zastavěného území obce, jelikož budou v dohledné době fakticky zastavěny na základě nyní rozpracovaných dokumentací pro územní řízení. V současné době probíhá na těchto pozemcích výstavba veřejných sportovišť jako nedílná součást rezidenčního projektu, který je realizován na základě vydaného územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Přílohy: - elektronický výpis z katastru nemovitostí, - grafické znázornění požadovaného zahrnutí do kategorie zastavěného území obce - pozemky parc.č. 211/1 v k.ú. Újezd u Průhonic a pozemky parc. č. 665/1,2,3,4,5,6,7, a 8 též v k.ú. Újezd u Průhonic

je dle § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona "pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela, dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Vymezení hranice zastavěného území je aktualizováno změnou Z 2748/00 k datu 30.6.2016. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k uvedenému datumu.

Změna Z 2748/00 se týká pouze vymezení zastavěného území, netýká se zastavitelnosti jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tzn. nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nezahrnutím pozemků do zastavěného území není nijak zpochybněna možnost výstavby podle vydaných územních rozhodnutí nebo stavebních povolení či zapsání realizovaných stavby do evidence katastru nemovitostí.

Důvody nezahrnutí uvedených pozemků do zastavěného území: všechny uvedené pozemky byly evidovány v katastru nemovitostí k datu 30.6.2015 jako orná půda, dle přiložených výpisů z KN k podané připomínce nedošlo v evidenci pozemků k datu 24.3.2016 k žádné změně. Pouze část pozemku č.parc. 211/1, k.ú. Újezd, lze v souladu s platným ÚP SÚ hl.m. Prahy zastavět, je zde vymezena plocha OB-D. Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území lze v případě části pozemku č.parc. 211/1, k.ú. Újezd, akceptovat v případě, že k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 budou zde plánované stavby dokončeny a zapsány v evidenci Katastru nemovitostí a bude se tak jednat o zastavěné stavební pozemky ze zákona.

Poživatel bere připomínku na vědomí. V připomínce uvedený § 18 odst.3 staveb.zákona se netýká cílů vymezení zastavěného území. Dle § 18 odst.4 územní plán "určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků". Tzn. územní plán s ohledem na rozdílné nároky na prostředí člení území na plochy s rozdílným způsobem využití a vymezuje zastavěné území. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Tato skutečnost je uvedena i v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného

310 MHMPP086FAOU Nesouhlas 2867143

Připomínky k návrhu zadání celoměstsky významné změny III Č. Z 2748/00, s požadavkem na úpravu, doplnění či případné zamítnutí změny Cílem vymezení zastavěného území je výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona. Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

310 MHMPP086FAOU Nesouhlas 2867144

Připomínky k vymezení zastavěného území Z 2748/00 v Košířích a Jinonicích: Ve vymezení zastavěné části jsou přírodní a zalesněné pozemky Přírodního parku Košíře Motol, včetně lesoparku Cibulka, zahrádkářské osady Cibulky, pozemky plošiny stolové hory Vidoule a část pozemků ZPF na plošině Vidoule je zahrnuta do zastavěné části (1372/2, 1368/1 apod.). Přírodní hodnoty jsou natolik nezpochybnitelné, že toto území by mělo požívat ochrany jako nezastavěné. Nově byl přiřazen do zastavěné části pozemek (parc. 1355/1 Jinonice), který nikdy nebyl zastavěn, je nezastavitelný, je na něm Přírodní Památka včetně jejího ochranného pásma, je zde ÚSES, v katastru

území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Veškeré předpokládané zábory ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany PUPFL v rámci procesu pořízení ÚP SÚ hl.m. Prahy a jeho změn.

Aktualizovaná hranice zastavěného území, v návrhové dokumentaci pro společné jednání, která je předmětem změny, je vymezena dle stavebního zákona, v platném znění, a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Součástí změny (dokumentace zpracovaná pro společné jednání) je i aktualizované vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL vyplývající pouze z nového vymezení hranice zastavěného území. Pro ZPF je, v souladu se zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF a metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru horninového prostředí MŽP ČR vyhodnocení provedeno pouze mimo zastavěné území. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Výkres č. 20 je výkres předpokládaných záborů ZPF - tedy vyjadřuje skutečnost, kde všude (vně zastavěného území) by se musely vyjmát pozemky ze ZPF při naplnění ÚP SÚ hl.m. Prahy.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu.)

Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínce bude vyhověno v části týkající se pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, uvedené pozemky nebudou zahrnuty do zastavěného území. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhají k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemky. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně uvedených pozemků byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemky č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, a č.parc. 1355/1,

je pozemek veden jako lesní a leží na území Přírodního Parku Košíře Motol a prokazatelně menší částí - pouze výběžkem - přesahuje linii současného zastavěného území. Navíc pozemek geograficky leží na hraně zlomu náhorní plošiny tedy o 30 metrů výše, než je zbylá zastavěná část, (vedle sousedící pozemky 1363; 1362 též na hraně zlomu, zůstávají v nezastavěné části). Pozemek v katastru vedený jako lesní, který nikdy nebyl zastavěn (a pro zástavbu je nevhodný pro příkrý svah, navážky, prameny), prochází zde biokoridor, zasahuje sem ochranné pásmo Přírodní Památky, je tedy nezastavitelný a navíc leží na území Přírodního parku Košíře Motol, je v zcela jiném katastrálním území než sousedící obytná zástavba (Jinonice) zůstal po aktualizaci v zastavěném území (parc. 1556/1 Košíře). Obdobně k zastavěné části Jinonic zůstala přiřazena parc. č. 1556/5 Košíře - v katastru vedená jako druh pozemku zahrada, požívá tedy ochrany jako zemědělský půdní fond a v současnosti je zde zahrádkářská osada. Na parcele není existence zastavěné části, která by byla zanesena do katastru. Parcela logicky by mohla být přiřazena do nezastavěného území Přírodního parku Košíře-Motol, se kterým tvoří celek. Změna Z 2748/00 má (i podle vysvětlení pracovníků MHMP a IPR na VUR na Praze 5 dne 9. 3. 2016) aktualizovat linii vymežující extravilán a intravilán obce, resp. zastavěnou a nezastavěnou část obce dle hranic jednotlivých pozemků v katastru a opravit tedy nepřesnosti, kdy část jednoho pozemku je v zastavěné a zbytek v nezastavěné části. Mají-li hranice zastavěného území kopírovat hranice pozemku, např. pozemek parc. č. 1855 Košíře částí zůstává v nezastavěném území. Nezastavěná část města je rozšířena o parcely, kde je v současnosti staveniště a probíhají výkopové práce ke stavbě (parc. 1838/1; 1838/35, 1564/17, 1560/82, 1560/83, Košíře). Nelze dovodit rozšíření nezastavěné části v tomto případě. Parc. č. 1564/1 Košíře se dostává novým vymezením (oproti vymezení v současném UP), zčásti do zastavěného území, přesto v rozdílovém výkresu není označena červeně. Větší část pozemku zůstává v nezastavěném území. Nelze se ani dopátrat, proč zde došlo ke změně. Neobstojí ani zdůvodnění o pozemní komunikaci nebo její části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, neboť nově vymezený výběžek zasahuje do nezastavěného území. V tomto případě je měřítko zobrazení nového vymezení natolik hrubé, že nelze přesně identifikovat, o jaké další parcely se případně jedná. Grafická příloha musí být v dostatečně podrobnosti, aby bylo možné určit, kterých pozemků a staveb a jak se změna dotýká.

k.ú. Jinonice, byly před r.1966 evidovány jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.

Připomínka bude částečně akceptována v části týkající se pozemku č.parc. 1564/1, k.ú. Košíře. Pozemek č.parc. 1564/1, k.ú. Košíře, je v souladu s ustanovením § 58 odst.2, písm.c) zahrnut do zastavěného území pouze částí, a to z důvodu, že jde o pozemní komunikaci Na Pomezí a z této komunikace jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Na základě připomínky bylo vymezení hranice zastavěného území v dotčeném území prověřeno a bude upraveno - dotčený pozemek bude v souladu s § 58 odst.2 písm.c) staveb.zákona začleněn do zastavěného území v rozsahu po hranici mezi pozemky č.parc. 1838/61 a 1838/31, k.ú. Košíře.

Poživatel bere připomínky na vědomí. Změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nejsou dotčeny přírodní hodnoty území, předmětem změny je aktualizace vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy - právní stav k 30.6.2015. Změna je požívána a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy a metodikami. Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztahený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016.

Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1372/2 a 1368/1, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Dotčené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Jde o pozemky přiléhající k hranici intravilánu, dle Katastru nemovitostí evidované jako orná půda, nejedná se však o pozemky navrácené do orné půdy. Nejedná se tedy o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají. Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1556/5, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Pozemek č.parc. 1556/5, k.ú. Košíře, je součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu je v souladu s ustanovením §

58 odst.2 staveb.zákona zahrnut do zastavěného území. Pozemek č.parc. 1556/5 je dle Katastru nemovitostí evidovaný jako zahrada. Návrhem změny není dotčeno zahrnutí uvedených pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1855, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Většina dotčeného pozemku je součástí vymezení intravilánu 1966, a z tohoto důvodu je i nadále součástí zastavěného území. V souladu s ustanovením § 58 odst.1 (část týkající se výjimečných případů) byla návrhem změny hranice zastavěného území logicky upravena v severozápadní části pozemku - vedena po spojnici lomových bodů pozemku č.parc.1855, k.ú. Košíře. Úzký výběžek uvedeného pozemku vybíhající západním směrem nebyl zahrnut do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1838/1 k.ú. Košíře, nebude akceptována. Pozemek č.parc. 1838/1, k.ú. Košíře, je součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnut do zastavěného území.

Uvedený pozemek je dle Katastru nemovitostí evidovaný jako ostatní plocha. Návrhem změny není dotčeno zahrnutí tohoto pozemku do zastavěného území, je součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Připomínka týkající se pozemků č.parc. 1838/35, 1564/17, 1560/82 a 83, k.ú. Košíře je bezpředmětná. Uvedené pozemky jsou návrhem změny vyjmuty ze (současně) zastavěného území. Uvedené pozemky nelze zahrnout do zastavěného území, nenaplnují ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona. V Katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha a netvoří souvislá celek s obytnými nebo hospodářskými budovami.

Připomínka bude akceptována v části týkající se podrobnosti grafické části. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

310	MHMPP086FAOU	Nesouhlas	2867145	<p>Z 2748/00 a tzv. Metropolitní plán V návrhu změny či v jejím odůvodnění není uvedeno nic o vztahu změny Z 2748/00 k tzv. Metropolitnímu plánu. Nové vymezení zastavěného území je přitom velmi důležité, protože na něj se bude Metropolitní plán při vymezení zastavěného území odkazovat. Metropolitní plán je vystavěn na zásadě zahušťování území - zvýšení míry využití území k zastavění, rozvoje města v hranicích zastavěného území. Pokud tedy Metropolitní plán bude zahušťovat zastavěné území, je na místě maximální opatrnost a rozvaha při jeho vymezení v Z 2748/00.</p>	<p>Poživatel bere připomínku na vědomí. Vymezení zastavěného území je v souladu s § 43 odst.1 staveb.zákona, v platném znění, součástí územního plánu. Postup vymezení zastavěného území se řídí ustanovením § 58, ve spojení s ustanovením § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona, v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. O pořízení aktualizace vymezení zastavěného území rozhodlo ZHMP usnesením č.38/53 ze dne 3.6.2010, zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č.5/18 ze dne 31.3.2011 - viz textová část odůvodnění - kapitola A. Postup při pořízení změny. Vymezení zastavěného území musí v souladu s výše uvedeným § 43 staveb.zákona obsahovat i dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu). O pořízení nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu) bylo rozhodnuto usnesením ZHMP č.2M/2 ze dne 7.6.2012. Postup vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánu) musí být též v souladu s § 58 staveb.zákona, v platném znění. To znamená, že rozhodující bude datum, ke kterému bude vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy vztaženo. Ke stávajícímu vymezení zastavěného území změnou Z 2748/00 ÚP ÚS hl.m. Prahy budou přidány všechny zastavěné stavební pozemky dle evidence Katastru nemovitostí po 30.6.2015 do data stanoveného novým ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánem). Aktualizace vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, resp.zahrnutí a vyjmutí pozemků do/ze zastavěného území nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určenou začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Případné připomínky k zásadě "urbánní recyklace", k využití zastavěného území, je nutno uplatnit v rámci projednání návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu). V souladu s § 18 odst.4 staveb.zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Aktualizace vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, je pořizována v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v souladu s platnými právními předpisy bez ohledu na skutečnost, že v r.2012 ZHMP rozhodlo o pořízení nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu).</p>
310	MHMPP086FAOU	Nesouhlas	2867146	<p>Připomínka pro překážku nemožnosti řádného posouzení předmětné změny dotčenými orgány</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP</p>

státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.
Podáváme zásadní připomínku, neboť Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. Z 2748/00 Územního plánu hl. m. Prahy nenaplnuje dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hl. m. Prahy - (dtto dotčené orgány státní správy a veřejnost) nemá dostatek podkladů pro posouzení a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno.
Pro nedostatečné zpracování Z 2748/00, absence řádného odůvodnění a nemožnost návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, žádáme doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 Územního plánu hlavního města Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých dílčích úprav vymezení zastavěného území.

MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.
K ustanovení § 68 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, návrhová dokumentace změny zpracovaná ke společnému jednání nemůže obsahovat všechny náležitosti uvedeného ustanovení Správního řádu. V souladu s ustanovením § 43 odst.4 se územní plán, resp. změna územního plánu vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu (ustanovení § 171-174). Projednaný návrh opatření obecné povahy bude v souladu ustanovením § 172 odst. 4 Správního řádu doplněn v textové části odůvodnění změny o vypořádání stanovisek, námitek a připomínek (uplatněných k návrhu změny v rámci společného jednání a veřejného projednání). Odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude na základě výsledků společného jednání doplněno (např. do kapitoly B. odůvodnění návrhu změny bude doplněn text odstavce písmene d) - soulad návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) a návrh změny bude případně upraven. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaný a v rámci řízení o vydání změny veřejně projednaný ve formě opatření obecné povahy, bude na základě výsledků veřejného projednání doplněn a případně upraven. Vypořádání námitek a vlastní rozhodnutí o námitkách včetně zdůvodnění lze do textové části odůvodnění Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zapracovat až po veřejném projednání návrhu změny (námitky k návrhu řešení změny lze uplatňovat v rámci veřejného projednání - viz § 52 odst.2 Stavebního zákona), resp. na základě rozhodnutí ZHMP o námitkách v rámci vydání změny (dle § 172 odst.5 Správního řádu). Uplatněné připomínky i námitky k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy budou v souladu s platnými právními předpisy vypořádány, včetně vlastního odůvodnění, o námitkách bude Zastupitelstvem hl.m. Prahy rozhodnuto. Opatření

Využívám svého práva a uplatňuji tímto připomínku k návrhu změny územního plánu obce hl. m. Prahy č. Z 2748/00 a to na základě Veřejné vyhlášky - oznámení, vyvěšené dne 9.2.2016 na úřední desce Magistrátu hl.m. Prahy. V městské části Praha - Újezd u Průhonic byl zpracován návrh vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který je přílohou uvedeného návrhu změny územního plánu č. Z 2748/00. Takto navržené vymezení Zastavěného území neodpovídá skutečnosti, jelikož od r. 2011, tedy od doby schválení pořízení této změny, došlo k zastavění území v katastru Újezd u Průhonic v nezanedbatelném rozsahu na základě vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení na umístění a realizaci komunikací a sítí, dále pak k zastavění rodinnými domy, mateřskou školou a domovem pro seniory. Zbývající nezastavěné pozemky v zastavitelném území MČ Praha - Újezd u Průhonic jsou obklopeny zastavěnými plochami a tudíž by měly být rovněž zahrnuty do Zastavěného území obce hl.m. Praha.

Přílohy: - grafické vyjádření námi navrženého rozsahu Zastavěného území (ZÚ) v k.ú. Újezd u Průhonic
 - grafické vyjádření námi požadovaného rozšíření ZÚ v k.ú. Újezd u Průhonic,
 - schéma rozsahu probíhající výstavby v k.ú. Újezd u Průhonic
 - elektronický výpis z katastru nemovitostí,
 - územní rozhodnutí čj. MCP11/14/072174/OV/Hr ze dne 12.12.2014 dopravní a technická infrastruktura,
 - souhlas stavebního úřadu s vydání stavebního povolení, vydaný OV ÚMČ Praha 11 pod čj. MCP11/15/012147/OV/Hr dne 26.2.2015,
 - kopie geometrického plánu č. 1136/-8/2014 ze dne 17.12.2014,
 - kopie geometrického plánu č. 1158-4/2015 ze dne 15.6.2015,
 - změna rozhodnutí o umístění stavby, vydaná ÚMČ Praha 11 pod čj. MCP11/14/045982/OV/Hr dne 23.10.2014,
 - sdělení ÚMČ Praha 11 odboru výstavby o nabytí právní moci rozhodnutí, vydaného pod čj. MCP11/14/045982/OV/Hr dne 23.10.2014 dnem 29.11.2014,
 - kopie celkové koordinační situace jako příloha rozhodnutí MCP11/14/045982/OV/Hr ze dne 23.10.2014,
 - souhlas stavebního úřadu s vydání stavebního povolení, vydaný OV ÚMČ Praha 11 pod čj. MCP11/15/005667/OV/Hr dne 28.1.2015,
 - územní rozhodnutí čj. MCP11/14/061229/OV/Hr

obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů.

Poživatel bere na vědomí.
 Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován v případě, že uvedené stavby budou k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 již zapsány v evidenci Katastru nemovitostí a bude se tak jednat o zastavěné stavební pozemky ze zákona.
 Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu.
 Zdůvodnění nezahrnutí pozemků do zastavěného území v rámci návrhové dokumentace Z 2748/00 zpracované ke společnému jednání, tzn. vymezení k datu 30.6.2015.
 Připomínka k úpravě vymezení zastavěného území (zahrnutí pozemků zapsaných na LV 492 a 1214) je doložena výpis z Katastru nemovitostí dne 22.3.2016. K datu 30.6.2015 ani k doloženému datu 22.3.2016 evidence KN se nejedná o zastavěné stavební pozemky, případně o (části) pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. V souladu s ustanovením § 58 odst.2 stavebního zákona ve spojení s § 2 odst.1. písm.c) nebyly uvedené pozemky zahrnuty do zastavěného území. Do zastavěného území, v souladu s ustanovením § 58 odst.2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona, nelze zahrnout nezastavěné stavební pozemky a další pozemky s nimi související. Zastavěným stavebním pozemkem je dle § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona "pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela, dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Vymezení hranice zastavěného území je aktualizováno změnou Z 2748/00 k datu 30.6.2016. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k uvedenému datu. Změna Z 2748/00 se týká pouze vymezení zastavěného území, netýká se zastavitelnosti jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tzn. nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. V příloze doložená územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení nejsou změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčena. Nezahrnutím pozemků do zastavěného území není nijak zpochybněna možnost výstavby podle vydaných územních rozhodnutí nebo stavebních povolení či zapsání realizovaných stavby do evidence katastru nemovitostí.

				ze dne 26.11.2014 dopravní a technická infrastruktura, - povolení k nakládání s povrchovými vodami + stavební povolení na Retenční nádrž, vydané pod čj. MCP11/15/025264/OV/Kut dne 12.5.2015 odborem výstavby ÚMČ Praha 11, stavební povolení, vydané pod čj. MCP11/15/036133/OV/Kut dne 26.6.2015 odborem výstavby ÚMČ Praha 11	
306	MHMPP086G5EU	Nesouhlas	2867133	Využívám svého práva a uplatňuji tímto připomínku k návrhu změny územního plánu obce hl. m. Prahy č. Z 2748/00 a to na základě Veřejné vyhlášky - oznámení, vyvěšené dne 9.2.2016 na úřední desce Magistrátu hl.m. Prahy, jako vlastník pozemku parc.č. 439/2 v k.ú. Štěrboholy. V městské části Praha - Štěrboholy byl zpracován návrh vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který je přílohou uvedeného návrhu změny územního plánu č. Z 2748/00. Takto navržené vymezení Zastavěného území neodpovídá skutečnosti, jelikož od r. 2011, tedy od doby schválení pořízení této změny, došlo k zastavění území v katastru Štěrboholy v nezanedbatelném rozsahu na základě vydaných územních rozhodnutí. Přílohy: - grafické vyjádření námi navrženého rozsahu Zastavěného území (ZÚ) v Štěrboholy, - grafické vyjádření námi požadovaného rozšíření ZÚ v k.ú. Štěrboholy, - elektronický výpis z katastru nemovitostí, - územní rozhodnutí čj. ÚMČ P15/28964/2015/OST/IBa ze dne 22.6.2015, - Situace - komunikace, - Situace - celková koordinační situace.	Požizovatel bere na vědomí. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován v případě, že uvedený pozemek bude k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 zapsán v evidenci Katastru nemovitostí jako stavební parcely a bude se tak jednat o zastavěný stavební pozemek ze zákona. Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Uvedený pozemek bude prověřen. Zdůvodnění nezahrnutí uvedeného pozemku do zastavěného území v rámci návrhové dokumentace Z 2748/00 zpracované ke společnému jednání, tzn. vymezení k datu 30.6.2015: Dle evidence katastru nemovitostí je pozemek č.parc. 439/2, k.ú. Štěrboholy, evidován jako orná půda - v souladu s ustanovením § 58 odst.2 stavebního zákona nebyly uvedené pozemky zahrnuty do zastavěného území, dle § 2 odst.1, písm.c) se nejedná o zastavěný stavební pozemek ani další pozemkovou parcelu s ním související. Příložené územní rozhodnutí o dělení a scelování uvedeného pozemku a rozhodnutí o umístění stavby, čj. ÚMČ P15/28964/2015/OST/IBa ze dne 22.6.2015, nabylo právní moci dne 28.7.2015. Změna Z 2748/00 se týká pouze vymezení zastavěného území, netýká se zastavitelnosti jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tzn. nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nezahrnutím pozemků do zastavěného území není nijak zpochybněna možnost výstavby podle vydaných územních rozhodnutí nebo stavebních povolení či zapsání realizovaných stavby do evidence katastru nemovitostí.
315	MHMPP086GYBM	Nesouhlas	2867172	Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit	Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního

				<p>extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)</p> <p>1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p>	<p>Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace.</p> <p>Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není pořizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."</p>
315	MHMPP086GYBM	Nesouhlas	2867173	<p>č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu</p> <p>1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.</p> <p>1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p>

				<p>1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.</p>	<p>Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současné) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současné) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.</p>
315	MHMPP086GYBM	Nesouhlas	2867174	<p>Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí.</p> <p>Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé</p>	<p>Poživatel bere připomínku na vědomí.</p> <p>Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požívána v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.</p> <p>Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna</p>

zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.
§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*
Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP
Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.
Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních

nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."
Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy.
Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevratných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech. Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je

				<p>nepřípustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křížovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.</p>	
315	MHMPP086GYBM	Nesouhlas	2867175	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebývale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu UP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Požizovatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
314	MHMPP086H33E	Nesouhlas	2867168	<p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice) 1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic 1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966.</p>

				<p>Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic 1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p>	<p>Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnutý do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není pořízovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."</p>
314	MHMPP086H33E	Nesouhlas	2867169	<p>č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu</p> <p>1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.</p> <p>1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory</p>	<p>Připomínka bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnutý do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současně) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měnné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen</p>

Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

"zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Přípomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjímají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požívána v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

314 MHMPP086H33E

Nesouhlas

2867170

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí. Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti. § 55 odst. 3 zák. č 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.* Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je

vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m.

Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min. 50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hýl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech.

Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřipustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli.

Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

314	MHMPP086H33E	Nesouhlas	2867171	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebyvale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnuty, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jínonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
316	MHMPP086H3AF	Nesouhlas	2867176	<p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jínonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jínonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jínonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jínonice) 1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jínonice 1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jínonice 1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jínonice</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jínonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost</p>

316 MHMPP086H3AF Nesouhlas 2867177

č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neneviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu
1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neneviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.
1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovnami, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

pozemků není pořízovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Připomínka bude částečně vyhověna.
Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.
Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současné) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve

316 MHMPP086H3AF Nesouhlas 2867178

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí. Namítáme porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takového nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti. § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.* Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejceněnější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v

výše uvedeném ustanovení staveb. zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požívána v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst. 3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách.

předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů.

Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hýl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy

vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech. Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřijatelné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

316 MHMPP086H3AF

Nesouhlas

2867179

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebyvale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnuty, což dokládáme i dalším nesouhlasným

Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa

323	MHMPP086H6Q	Nesouhlas	2867206	<p>stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p> <p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)</p> <p>1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p>	<p>hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p> <p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace.</p> <p>Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není pořizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."</p>
323	MHMPP086H6Q	Nesouhlas	2867213	<p>č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu</p> <p>1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány</p>

stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.
1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.
Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současné) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Požizovatel bere připomínku na vědomí. Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požizována v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.

323 MHMPP086H6Q

Nesouhlas

2867220

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek,

tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí.

Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.

§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP

Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně

Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst. 3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahnutí, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách.

funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukážeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (Bombus spp.) a mravenců (Formica spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Ťuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevratných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech.

Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu

Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulic Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřipustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli.

Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojné míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

323	MHMPP086H6Q	Nesouhlas	2867227	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebývale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
324	MHMPP086HA4W	Nesouhlas	2867207	<p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a příleží k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přílehlé k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního</p>

				<p>extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)</p> <p>1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p>	<p>Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace.</p> <p>Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není pořizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."</p>
324	MHMPP086HA4W	Nesouhlas	2867214	<p>č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu</p> <p>1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.</p> <p>1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p>

				<p>1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.</p>	<p>Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současné) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současné) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.</p>
324	MHMPP086HA4W	Nesouhlas	2867221	<p>Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí.</p> <p>Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé</p>	<p>Poživatel bere připomínku na vědomí.</p> <p>Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požívána v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.</p> <p>Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna</p>

zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.
§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*
Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstevami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP
Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.
Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních

nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Aktualizace vymezení zastavitelného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevratných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech. Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je

				<p>nepřípustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křížovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.</p>	
324	MHMPP086HA4W	Nesouhlas	2867228	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebývale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu UP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Požizovatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
313	MHMPP086HBZE	Nesouhlas	2867164	<p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice) 1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic 1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966.</p>

Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic 1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

313 MHMPP086HBZE Nesouhlas 2867165

č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu
1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.
1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory

Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není požizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Připomínka bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současně) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen

Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

"zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Přípomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjímají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

313 MHMPP086HBZE

Nesouhlas

2867166

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí. Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti. § 55 odst. 3 zák. č 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.* Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je

Poživatel bere připomínku na vědomí. Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požívána v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m.

Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min. 50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hýl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Ťuhák obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech.

Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřipustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli.

Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

313	MHMP086HBZE	Nesouhlas	2867167	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebývale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jínonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
302	MHMPXP3OBQT3	Nesouhlas	2867109	<p>Připomínka k návrhu změny územního plánu hl. m Prahy číslo Z 2748/00 Údaje o konkrétní ploše, ke které se připomínka vztahuje: celé území Prahy Obsah připomínky: Změna Z 2748/00 je nesrozumitelná z důvodu přílišné obecnosti jak textové části, tak odůvodnění. Nové vymezení zastavěného území musí být odůvodněno pro každou jednotlivou plochu, která se nově zahrnuje do zastavěného území. Bez tohoto odůvodnění není možné jasně určit, jaké lokality se nově zahrnují do zastavěného území, a není možné ověřit, jestli je tento postup v souladu se zákonem a v souladu s dalšími limity v území. Nesouhlasíme s plošným začleněním zahrádkářských osad do zastavěného území, aniž by tento krok byl řádně odůvodněn a aniž by byly konkrétně definovány pozemky a stavby, jichž se tato změna týká. Grafická příloha musí být v dostatečné podrobnosti, aby bylo možné bez jakýchkoli problémů určit, kterých pozemků a staveb a jak přesně se změna dotýká. Požadujeme, aby byly ve změně Z 2748/00 blíže vysvětleny a odůvodněny rozdíly mezi právní, skutečnou a aktualizovanou hranicí zastavěného území dle Územně analytických podkladů 2014. Požadujeme, aby změna Z 2748/00 reflektovala princip urbánní recyklace (zahušťování města), na kterém je vystavěn Metropolitní plán, a aby právě v procesu její přípravy byly zohledněny všechny případné negativní důsledky zahrnutí konkrétních pozemků do zastavěného území.</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se přílišné obecnosti a nesrozumitelnosti a v části týkající se dostatečné podrobnosti grafické části bude akceptována. Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zahrnutí jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966. K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona:</p>

"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...", ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: "zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."

Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří" a pozemkou parcelou "pozemek, který není stavební parcelou".

MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017).
Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztahený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016.

K požadavku dostatečné podrobnosti grafické přílohy: bude akceptováno. bude zpracován samostatný Rozdílový výkres (viz vypořádání výše - 1.odstavec).
Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je aktualizace vymezení hranice zastavěného území (dokumentace pro společné jednání byla vztahena k datu 30.6.2015), tzn. změna aktualizuje vymezení hranice současně zastavěného území, které je v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy vztaheno k datu 1.1.2000, což je uvedeno v textové části odůvodnění změny, kde jsou též popsány důvody i metodika postupu aktualizace vymezení. Jde tedy o aktualizaci právní hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy k určitému (aktuálnějšímu) datu, nejedná se o skutečný stav území, který je v souladu s platnými právními předpisy zjišťován v rámci ÚAP. ÚP SÚ hl.m. Prahy ani Z 2748/00 uvedené pojmy (právní, skutečná, aktualizovaná hranice zastavěného území) nepoužívá a tedy je ani nemůže vysvětlovat. Územní plán nemůže vymezovat skutečnou hranici zástavby, tak jak je uvedena v ÚAP. V souladu s § 43 odst.3 staveb.zákona, v platném znění, nemůže územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Uvedené pojmy jsou dostatečně vysvětleny v ÚAP 2014 (následně i v ÚAP 2016), které jako územně

plánovací podklad zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad pro pořízení územně plánovací dokumentace (ÚP a ZÚR). ÚAP obsahují v souladu s § 4 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění, podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (dále RURÚ). Obsah podkladů pro RURÚ, viz příloha č.1 k uvedené vyhlášce - část A, zahrnuje mezi sledovanými jevy i zastavěné území. V souladu se stanoveným účelem ÚAP - vyhodnocení stavu a vývoje území - je součástí ÚAP hl.m. Prahy, v platném znění, porovnání právní, skutečné a aktualizované hranice zastavěného území, včetně vysvětlení odlišností vymezení těchto hranic a bilancí ploch. Právní hranice zastavěného území je zobrazena v platném územním plánu, její název v ÚP SÚ hl.m. Prahy je hranice Současně zastavěného území. Schválena byla v roce 1999 s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, vymezena byla dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Vymezení této hranice nebylo dosud aktualizováno. Skutečnou hranicí zástavby se rozumí čára, která je vytvořena na základě průzkumu současného stavu a odráží fakticky zastavěné území. Neřídí se Intravilánem 1966, nemá oporu ve stavebním zákoně. Hranice slouží pro další analýzy např. v ÚAP. Aktualizovaná hranice zastavěného území je hranice vymezená v souladu s platnými právními předpisy. Základem hranice je Intravilán 1966 a dále pak stav evidence katastru nemovitostí k určenému datu aktualizace. Již při pohledu na schéma „skutečné hranice zástavby“ a hranice Současně zastavěného území v ÚAP je zřejmé, že do současně zastavěného území byl v souladu se stavebním zákonem zařazen i Intravilán 1966, který možná nelogicky, leč právně, zařazuje do zastavěného území i území, které je nezastavěné. Proto vzniká rozdíl cca 7 ha. Aktualizovaná hranice v souladu s platným stavebním zákonem jako základ používá Intravilán 1966, který je doplněn o zastavěné pozemky a další pozemky zahrnované do zastavěného území v souladu s § 58 odst.2 staveb.zákona. Požadavek na vysvětlení a zdůvodnění rozdílů pojmů právní, skutečná a aktualizovaná hranice zastavěného území je případně nutno uplatnit v rámci aktualizace ÚAP. Aktualizace vymezení zastavěného území, pořizovaná v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemá vliv na zastavitelnost, příp. nezastavitelnost jednotlivých pozemků. Aktualizovaná hranice zastavěného území pro účely společného jednání byla vymezena dle § 58 staveb. zákona, v platném znění, a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu 1966, katastrální mapy hl.m. Prahy k 30.6.2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí ÚAP 2014. Případné připomínky k zásadě "urbánní recyklace", k využití zastavěného území, je nutno uplatnit v rámci

302 MHMPXP3OBQT3

Nesouhlas

2867110

Odůvodnění připomínky:
Nesrozumitelnost změny
Změna Z 2748/00 (dále jen „změna“) vymezuje nově zastavěné území Prahy. Její zadání bylo schváleno spolu s „balíkem“ dalších změn 31. 3. 2011. V zadání se uváděl rozsah dotčeného území 496 160 661 m². V návrhu změny, který na schválené zadání navázal v roce 2011, společně jednání o něm se konalo v lednu 2012. V tomto první návrhu (jehož předmětem měla být aktualizace hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy k 1. 1. 2011.) se uvádí: „Změna nemění funkční plochy vymezené platným územním plánem. Rozloha současně zastavěného území k 17. 6. 2010 je 28 341,7 ha, rozloha zastavěného území navrhovaného změnou k 1. 1. 2011 je 29 064,5 ha.“ V odůvodnění této verze návrhu je uvedeno: „Změna sama o sobě nevyvolá žádné další zábory ZPF ani PUPFL. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ hl. m. Prahy jsou vyhodnocovány zábory zemědělského půdního fondu pouze vně zastavěného území, bude mít korekce hranice zastavěného území vliv na výpočet celkové plochy záborů. Aktualizací hranice zastavěného území dojde k přírůstku plochy zastavěného území o 1157 ha oproti platnému stavu a zároveň k úbytku o 434 ha. Území bilancovaných záborů ZPF je proto celkově k 1. 1. 2011 o cca 723 ha menší než území bilancované k 1. 1. 2000. Podrobná bilance záborů ZPF nebyla vzhledem k charakteru změny a rozsahu řešeného území provedena.“
V průběhu roku 2012 bylo pořízování změny přerušeno, v roce 2014 byla dokončena práce na nově vymezené hranici dle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje (ÚÚR) z roku 2013. Současně byla změněna metodika popisu území (viz územně analytické podklady 2014), v důsledku čehož má být problematické posoudit změny v základním využití území, tj. v podílech zastavěného a nezastavěného území podle skutečné hranice.
V novém návrhu změny zveřejněném v roce 2016 se uvádí, že hlavním cílem změny je aktualizace hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy k 30. 6. 2015. V odůvodnění se uvádí, že změna aktualizuje zastavěné území na celém území hl. m. Prahy. Rozloha současně zastavěného území k 1. 1. 2000 je 28341,7 ha, rozloha zastavěného území navrhovaného změnou k 30. 6. 2015 je 28923,1

projednání návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu). V souladu s § 18 odst.4 staveb.zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Poživatel bere připomínku na vědomí.
V současnosti pořizovaný návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byl, jak je uvedeno v připomínce i textové části odůvodnění návrhu změny (dokumentace zpracovaná ke společnému jednání), v souladu s metodickým pokynem ÚÚR z roku 2013 upraven a aktualizován na základě průzkumů současného stavu z roku 2013 (který je součástí ÚAP 2014) a evidence Katastru nemovitostí k 30.6.2015. Důvodem pro nové vymezení zastavěného území bylo, tak jak je uvedeno v připomínce i textové části odůvodnění změny, uvedení do souladu s platným stavebním zákonem a novými metodickými pokyny ÚÚR. Z tohoto vyplývá též rozdíl mezi 1. návrhem vymezení zastavěného území a současně projednávaným návrhem v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Oba návrhy jsou vztaženy ke stejnému výchozímu údaji, vymezení (současně) zastavěného území v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy k 1.1.2000, vymezení hranice nebylo dosud v ÚP SÚ hl.m. Prahy aktualizováno. Rozdíl v celkové rozloze zastavěného území navrhovaného změnou Z 2748/00 (rozdíl mezi mezi 1. a současným vymezením) vyplývá, jak již je výše uvedeno, z upřesněného metodického pokynu ÚÚR, současného stavu evidence v Katastru nemovitostí, kde v posledních letech proběhla digitalizace, a provedených podrobných průzkumů současného stavu z roku 2013, které jsou součástí platných ÚAP 2014.
Změna nemění funkční využití území ani nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, kdy se vyhodnocují předpokládané zábory ZPF mimo zastavěné území. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy a metodickými pokyny. *(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu.)*

ha. Není nijak odůvodněno, proč se rozchází uvedené hodnoty a z jakého důvodu není v návrhu z roku 2016 uvedeno, o kolik m2 se ve skutečnosti zvyšuje rozloha zastavěného území.
Ze změny a z průběhu jejího pořizování není jasné, jak rozsáhlé bude nově vymezené zastavěné území.

V textové části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy (dokumentace zpracovaná ke společnému jednání), v kapitole F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, je na str.3 uveden rozdíl mezi celkovou výměrou současně zastavěného území vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy k datu 1.1.2000 a celkovou výměrou vymezenou návrhem Z 2748/00 k 30.6.2015. Dle uvedeného rozdílu je v návrhové dokumentaci Z 2748/00, projednané v rámci společného jednání na jaře 2016, výměra zastavěného území k 30.6.2015 větší o 581,4 ha. Viz textová část výroku změny, bod a) Vymezení zastavěného území, kde je uvedeno: "Změna aktualizuje zastavěné území na celém území hl. m. Prahy. Rozloha současně zastavěného území k 1. 1. 2000 je 28341,7 ha, rozloha zastavěného území navrhovaného změnou k 30. 6. 2015 je 28923,1 ha. Dále též uvedeno v textové části odůvodnění změny, v kapitole F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, kde je uvedena Celková výměra současně zastavěného území k 1. 1. 2000 i Celková výměra zastavěného území k 30. 6. 2015, včetně rozdílu celkových výměr.

302 MHMPXP3OBQT3

Nesouhlas

2867111

Zahrádkářské osady

Do zastavěného území byly v souladu s ustanovením 58 odst. 2 stavebního zákona při zpracování změny zahrnutы pozemky intravilánu z 1. 9. 1966, dále pak pozemky označené v Katastru nemovitostí k 30. 6. 2015 jako zastavěné stavební pozemky, dále stavební proluky, části komunikací, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky obklopené ostatními pozemky zastavěného území.

Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do zastavěného území. Nesouhlasíme s tímto postupem. Takto by mohl být do zastavěného území zahrnut prakticky jakýkoli pozemek. V případě zahrádkářských osad je nezbytně nutné posoudit charakter zastavěnosti — a do zastavěného území pečlivě začlenit jen ty pozemky, které skutečně splňují všechny podmínky stavebního zákona. Není tedy možné, aby byla celá zahrádkářská osada zahrnuta do zastavěného území, aniž by bylo zkoumáno, že se to týká všech pozemků. Na rozdíl od zastavěných stavebních pozemků, tj. těch, které jsou v katastru vedeny jako stavební parcely, lze u dalších pozemků dle 58 odst. 2 písm. e) uplatnit správní uvážení, zda mají či nemají být pozemky zahrnutы do zastavěného území. (Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2011, sp. zn. 4 Ao 4/2011, kde se uvádí: Podle názoru Nejvyššího správního soudu bylo povinností odpůrce vyhodnotit každý jednotlivý pozemek vyjmenovaný

Připomínce nebude vyhověno.

Požizovatel bere připomínku na vědomí.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/posazemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: "*Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...*", ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: "*zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.*" Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "*pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří*" a pozemkou parcelou "*pozemek, který není stavební parcelou*". MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne

v námitce navrhovatelky z toho hlediska, zda splňuje podmínky stanovené v citovaném ustanovení, tedy zda se jedná o zastavěný stavební pozemek, který musí být zahrnut do zastavěného území... Zahrnutí ostatních pozemků navrhovatelky, které se stavební parcelou č. 43 sousedí, do zastavěného území závisí na úvaze správního orgánu, zda tyto pozemky rovněž vyhovují definici zastavěného stavebního pozemku, tedy zda je lze považovat za „další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“, či nikoliv. Takovou úvahu však odpůrce do odůvodnění napadeného územního plánu, resp. rozhodnutí o námitce navrhovatelky, nepojal, což jen podporuje závěr Nejvyššího správního soudu o nepřezkoumatelnosti opatření obecné povahy v části týkající se pozemků ve vlastnictví navrhovatelky označených v návrhu.“
Změna Z 2748/00 se musí vypořádat se skutečností, že vymezuje zastavěné území pro metropolitní plán a poskytnout dostatečnou ochranu zahrádkářským osadám před zastavěním.

10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. Změna Z 2748/00 je změnou stávajícího ÚP SÚ hl.m. Prahy, předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy. Vymezení zastavěného území je v souladu s § 43 odst.1 staveb.zákona, v platném znění, součástí územního plánu. Postup vymezení zastavěného území v územním plánu se řídí ustanovením § 58, ve spojení s ustanovením § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona, v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí ÚAP 2014. Vymezení zastavěného území musí v souladu s výše uvedeným § 43 staveb.zákona obsahovat i dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu), o pořízení nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu) rozhodlo ZHMP usnesením č.2M/2 ze dne 7.6.2012. Postup vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánu) musí být též v souladu s § 58 staveb.zákona, v platném znění. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Požadavek na dostatečnou ochranu zahrádkářských osad před zastavěním je nutno uplatnit v rámci projednání návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu).

Poživatel bere připomínku na vědomí. Součástí návrhu změny Z 27418/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je i aktualizované vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL, které, jak je uvedeno v textové části odůvodnění - v kapitole M., "vyplývá pouze z nového vymezení hranice zastavěného území". Změna nemění stávající funkční využití území (nemění vymezení ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy) ani nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, bylo

302 MHMPXP3OBQT3

Nesouhlas

2867112

Zábory ZPF na území hl. m. Prahy — nedostatečné odůvodnění
K nesrozumitelnosti celé změny Z 2748/00 přispívá i vymezení záborů zemědělského půdního fondu. Jestliže jsou celkové zábory ZPF 610. 7 ha (z toho přitom značná část pro zastavitelné plochy), pak je nepochybně nutné takový krok pečlivě zdůvodnit.
Ze změny Z 2748/00 musí být jednoznačně srozumitelné, kterých pozemků se zábory týkají a z jakých důvodů dochází k záborům zemědělské

půdy. Obecné vymezení dle katastrálních území je vzhledem k významu změny Z 2748/00 pro pořízování Metropolitního plánu zcela nedostatečné.

postupováno dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR (dle metodického pokynu nejsou do vyhodnocení zařazeny prvky ÚSES a plochy vymezené ve formě územní rezervy). Pro ZPF je, v souladu s metodikou, vyhodnocení provedeno pouze mimo zastavěné území, pro Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) je provedeno na celém území hl. m. Prahy. Metodika je podrobněji popsána ve výše uvedené kapitole M. textové části odůvodnění změny. Výkres č.20 - vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL (LPF) je zpracován v souladu s platnými právními předpisy nad katastrální mapou v měřítku 1:10 000. Grafická část odůvodnění změny obsahuje jak stávající výkres č.20 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tak návrh Z 2748/00 - promítnutí změny do výkresu č.20. Podkladová katastrální mapa je zřetelně zobrazená, z výkresu je zřejmé, které pozemky jsou předpokládanými záborů dotčeny. Pozn.: Výkres č. 20 je výkres předpokládaných záborů - tedy vyjadřuje skutečnost, kde všude by se musely vyjímat pozemky ze ZPF, případně LPF, při naplnění ÚP SÚ hl.m. Prahy. Změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy k záborům ZPF nedochází.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané záborů se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu.)

302 MHMPXP3OBQT3

Nesouhlas

2867113

Rozdíly mezi právní, skutečnou a aktualizovanou hranicí zastavěného území
V Územně analytických podkladech 2014 (dále jen ÚAP) se uvádí, že základním podkladem pro rozhodnutí mezi zastavitelným a nezastavitelným územím má být hranice zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je dle ÚAP konstruována tvůrci nové územně plánovací dokumentace v Praze a slouží jako podklad pro rozčlenění lokalit v Praze jako nejmenších jednotek připravovaného plánu. Aktualizovaná hranice zastavěného území byla publikována v rámci konceptu odůvodnění připravovaného Metropolitního plánu, k roku 2013. Skutečná hranice zástavby vykazuje výrazně menší podíl zastavěného území (43,4 % rozlohy města), než

Pořízovatel bere připomínku na vědomí. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je aktualizace vymezení hranice zastavěného území (dokumentace pro společné jednání byla vztahena k datu 30.6.2015), tzn. změna aktualizuje vymezení hranice současně zastavěného území, které je v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy vztaheno k datu 1.1.2000, což je uvedeno v textové části odůvodnění změny, kde jsou též popsány důvody i metodika postupu aktualizace vymezení. Jde tedy o aktualizaci právní hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy k určitému (aktuálnějšímu) datu, nejedná se o skutečný stav území, který je v souladu s platnými právními předpisy zjišťován v rámci ÚAP. ÚP SÚ hl.m. Prahy ani Z 2748/00 uvedené pojmy (právní, skutečná, aktualizovaná hranice zastavěného

hranice právní nebo aktualizovaná (obě cca 57, 1 % rozlohy města). Je to logické, neboť vymezuje i ty nezastavěné a nezastavitelné plochy, které jsou zahrnuty v zastavěném území podle právního stavu. Zajímavé je, že celková bilance právní hranice zastavěného území a aktualizované hranice zastavěného území se v podstatě neliší, přestože jejich průběh, reflektující v mantinelech práva skutečný stav území, se liší výrazně. Bilance ploch zastavěného a nezastavěného území podle skutečné, právní a aktualizované hranice zastavěného území:
Skutečná hranice zástavby Právní hranice
Aktualizovaná hranice
Zastavěné území 21 553 28 342 28 329
Nezastavěné území 28 061 21 272 21 285
Požadujeme, aby tyto rozdíly byly ve změně Z 2748/00 blíže vysvětleny a odůvodněny.

území) nepoužívá a tedy je ani nemůže vysvětlovat. Územní plán nemůže vymezovat skutečnou hranici zástavby, tak jak je uvedena v ÚAP. V souladu s § 43 odst.3 staveb.zákona, v platném znění, nemůže územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Uvedené pojmy jsou dostatečně vysvětleny v ÚAP 2014 (následně i v ÚAP 2016), které jako územně plánovací podklad zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad pro pořízení územně plánovací dokumentace (ÚP a ZÚR). ÚAP obsahuje v souladu s § 4 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění, podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (dále RURÚ). Obsah podkladů pro RURÚ, viz příloha č.1 k uvedenému vyhláše - část A, zahrnuje mezi sledovanými jevy i zastavěné území. V souladu se stanoveným účelem ÚAP - vyhodnocení stavu a vývoje území - je součástí ÚAP hl.m. Prahy, v platném znění, porovnání právní, skutečné a aktualizované hranice zastavěného území, včetně vysvětlení odlišností vymezení těchto hranic a bilancí ploch. Právní hranice zastavěného území je zobrazena v platném územním plánu, její název v ÚP SÚ hl.m. Prahy je hranice Současně zastavěného území. Schválena byla v roce 1999 s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, vymezena byla dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Vymezení této hranice nebylo dosud aktualizováno. Skutečnou hranici zástavby se rozumí čára, která je vytvořena na základě průzkumu současného stavu a odráží fakticky zastavěné území. Neřídí se Intravilánem 1966, nemá oporu ve stavebním zákoně. Hranice slouží pro další analýzy např. v ÚAP. Aktualizovaná hranice zastavěného území je hranice vymezená v souladu s platnými právními předpisy. Základem hranice je Intravilán 1966 a dále pak stav evidence katastru nemovitostí k určenému datu aktualizace. Již při pohledu na schéma „skutečné hranice zástavby“ a hranice Současně zastavěného území v ÚAP je zřejmé, že do současně zastavěného území byl v souladu se stavebním zákonem zařazen i Intravilán 1966, který možná nelogicky, leč právně, zařazuje do zastavěného území i území, které je nezastavěné. Proto vzniká rozdíl cca 7 ha. Aktualizovaná hranice v souladu s platným stavebním zákonem jako základ používá Intravilán 1966, který je doplněn o zastavěné pozemky a další pozemky zahrnované do zastavěného území v souladu s § 58 odst.2 staveb.zákona. Požadavek na vysvětlení a zdůvodnění rozdílů pojmů právní, skutečná a aktualizovaná hranice zastavěného území je případně nutno uplatnit v rámci aktualizace ÚAP.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Vymezení zastavěného území je v souladu s § 43 odst.1 staveb.zákona, v platném znění, součástí územního plánu. Postup vymezení zastavěného území se řídí ustanovením § 58, ve spojení s ustanovením § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona, v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je

302 MHMPXP3OBQT3 Nesouhlas 2867114

Vztah změny k Metropolitnímu plánu
V návrhu změny ani v jejím odůvodnění se neuvádí nic podstatného o vztahu změny k Metropolitnímu plánu. Přesto se domníváme, že je nové vymezení zastavěného území mimořádně důležité, protože na něj bude Metropolitní plán při vymezení zastavěného území odkazovat.

Metropolitní plán je vystavěn na zásadě „urbánní recyklace“ (popř. zahušťování území - zvýšení míry využití území k zastavění), tj. rozvoje v hranicích zastavěného území - tj. zastavěné území chce zastavět intenzivněji. Pokud tedy Metropolitní plán bude zahušťovat zastavěné území, je na místě maximální obezřetnost při jeho vymezení v Z 2748/00, která bude podkladem pro přípravu Metropolitního plánu.

Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. O pořízení aktualizace vymezení zastavěného území rozhodlo ZHMP usnesením č.38/53 ze dne 3.6.2010, zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č.5/18 ze dne 31.3.2011 - viz textová část odůvodnění - kapitola A. Postup při pořízení změny. Vymezení zastavěného území musí v souladu s výše uvedeným § 43 staveb.zákona obsahovat i dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu). O pořizování nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu) bylo rozhodnuto usnesením ZHMP č.2M/2 ze dne 7.6.2012. Postup vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánu) musí též v souladu s § 58 staveb.zákona, v platném znění. To znamená, že rozhodující bude datum, ke kterému bude vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy vztaženo.

Ke stávajícímu vymezení zastavěného území změnou Z 2748/00 ÚP ÚS hl.m. Prahy budou přidány všechny zastavěné stavební pozemky dle evidence Katastru nemovitostí po 30.6.2015 do data stanoveného novým ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánem).

Aktualizace vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, resp.zahrnutí a vyjmutí pozemků do/ze zastavěného území nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určenou začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Případné připomínky k zásadě "urbánní recyklace", k využití zastavěného území, je nutno uplatnit v rámci projednání návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu).

V souladu s § 18 odst.4 staveb.zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Aktualizace vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, je pořizována v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v souladu s platnými právními předpisy bez ohledu na skutečnost, že v r.2012 ZHMP rozhodlo o

Přípomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemek přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního

312	MHMPXP3P1HS4	Nesouhlas	2867159	Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy a za spolek Jinonice — Vidoule, jehož hlavním cílem dle stanov je ochrana přírody a krajiny se zaměřením na minimalizaci vlivu dopravní zátěže v zájmovém území Jinonice, Košíře a Radlice, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti:
-----	--------------	-----------	---------	---

Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice
 Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)
 1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic
 1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic
 1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.

Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není pořizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.

312 MHMPXP3P1HS4 Nesouhlas 2867161

č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu
 1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.
 1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
 1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
 1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

				<p>1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.</p>	<p>Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současné) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současné) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.</p>
312	MHMPXP3P1HS4	Nesouhlas	2867162	<p>Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí.</p> <p>Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé</p>	<p>Poživatel bere připomínku na vědomí.</p> <p>Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požívána v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.</p> <p>Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna</p>

zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.
§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*
Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstevami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP
Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.
Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních

nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech. Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zasobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je

				<p>nepřípustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křížovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.</p>	
312	MHMPXP3P1HS4	Nesouhlas	2867163	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebývale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Požizovatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
331	MHMPXP3PZLE0	Nesouhlas	2867281	<p>Žádáme vás, jako útvar Magistrátu, abyste systematicky hromadně pomohli řešit zajištění přístupových cest ke všem již privatizovaným domům v celé Praze, abyste napomohli k uzavření smluv s majiteli pozemků (pravděpodobně městských nebo státních), po kterých vedou přístupové cesty k privatizovaným domům. Uzavřít takové smlouvy, které umožní právo cesty zapsat do katastru nemovitostí. Případně tam kde je to možné, pomohli koupit obyvatelům přilehlé zahrádky sousedící s privatizovanými domy. Neumožnili pozemkové spekulace, které znevýhodňují obyvatele, kteří takové zahrádky od nepaměti používají a v přilehlých domech bydlí. Domy nelze přemístit na jakýsi jiný pozemek tak, jako kterékoliv zboží z obchodu. Nelze ovlivnit ani rozměr pozemků, které domy obklopují, například vzhledem ke skutečnému kopcovitému reliéfu terénu a zástavbě v historických souvislostech. Nelze o něm spekulovat dražbou, kdy jsou obyvatelé domů stresováni, že pozemek koupí spekulant a nebudou mít dostatek požadovaných finančních prostředků z důvodu, že jsou důchodci nebo rodiny s malými dětmi a nebude jim poskytnut</p>	<p>Požizovatel bere připomínku na vědomí. Připomínku, požadavek řešení (zajištění) přístupových cest ke všem privatizovaným domům v celé Praze, problematiku zřizování věcných břemen či odkupy jednotlivých pozemků nelze řešit v rámci Z 2748/00, resp. toto nelze řešit v ÚP SÚ hl.m. Prahy, požadavek mimo podrobnost ÚP. Územní plán nemůže řešit vlastnické poměry v území. Předmětem změny Z 2748/00 je aktualizace vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Ulice Na Stárce a přilehlé okolí je součástí v intravilánu 1966, návrhem Z 2748/00 zde nedochází ke změně hranice zastavěného území.</p>

úvěr. Budou se jen vrstvit nespravedlnosti. Žádáme Vás, abyste upravili územní plány v souladu s potřebami obyvatel, kdy zjišťujeme, že jsou podávány návrhy na nevhodné zastavění zeleně, přehuštěnou zástavbu, bez ohledu na potřeby obyvatel bydlících v privatizovaných domech. Žádáme vás, abyste řešili situaci s rozťříštěnými pozemky, kdy nedaleko nás je malý podlouhlý pozemek trojúhelníkového tvaru ve vlastnictví Magistrátu Prahy, další ještě menší je státu (cca 9 m2), který je na hranicích dvou pozemků ve svahu. Ve skutečnosti jsou neprodejně, avšak pro budoucí sousedské vztahy by toto mělo být řešeno. Při privatizaci domů v oblasti Šmukýřka (r.1998 — 2001) nebyla řešena Městskou částí Prahy 5 chybně závažná otázka přístupových cest, ačkoliv jsme na tuto skutečnost upozorňovali včetně dalších privatizujících občanů. Po privatizaci domů do současnosti, dle našeho názoru, probíhala nekorektní jednání o přístupové cestě s Bytovým podnikem v Praze 5, státní podnik (dále „státní podnik“), který má právo hospodaření se státními pozemky. V současnosti zjišťujeme u vlastníka pozemku a zřizovatele státního podniku Městské části Praha 5, zda má státní podnik právo prodeje pozemků a uzavírání smluv o přístupových cestách, neboť na základě právního poradenství jsme byli informováni, že toto právo státnímu podniku nenáleží. Následující uvádím pro dokreslení problematiky přístupových cest. Od roku 1954 po kolaudaci a nastěhování prvních nájemníků se o přilehlý pozemek 633/1 v Košířích průběžně starají nájemníci domů. Ze soudobých fotografií lze doložit, že pozemek nebyl oplocen a na výstavbě plotu se podíleli pouze nájemníci, včetně osázení živým plotem. Vybudovali lavičku a prostor pro sušení prádla, také dětské pískoviště. Samozřejmě dnes již renovované. Dále pravidelně sekali trávu vlastním nářadím, kdy na udržování živého plotu, trávníku, stromů, hrabání listí si z vlastních prostředků pořídili nářadí, zahradnické pomůcky a přístroje, které spotřebovávají elektrickou energii, nebo benzín a mazací oleje. Trávu jsme sekali dle potřeby z důvodu, že se na zahradě vyskytují klíšťata, o kterých je známo, že závažně mohou poškodit zdraví. Vždy prostor pozemku 633/1 sloužil jako zahrádka a ty jsou na něm doposud. Přístupové schody jsme museli nechat opravit, protože byly vydrolené a neschůdné především pro naše spolubydlící občany ve věku přes osmdesát let. V zimním období odklízíme sníh z přístupové cesty, včetně schodů a přilehlého chodníku, protože nechceme riskovat naše zdraví i ostatních spoluobčanů. V přední části pozemku byly dva stromy, které měly prohnílé koruny. Hrozil pád silných větví před vchod domu a na obecní chodník, po kterém chodí

všichni obyvatelé ulice, a u kterého také stojí automobily. Starost o pozemek státní podnik v době předešlého likvidátora neprojevoval nebo odmítal, na vzniklých nákladech se nechtěl podílet. Z toho důvodu jsme byli nuceni si sami vyžádat povolení a zajistit bezpečné pokácení odbornou firmou, která označila i další nebezpečné stromy, kdy cena přesáhla 21tis. Kč, kterou jsme museli uhradit, protože jsme odmítli ohrožovat vlastní zdraví. Současný likvidátor (státní podnik) nám nabídl pouze kácení nebezpečných stromů. V ulici Na Stárce 946/7 bydlím od roku 1956 a mohu doložit historický stav a nejen já. Samozřejmě, že používané zahrádky mají pro nás i citový význam, tak jak přinesl 60ti letý život obyvatelům na tomto místě. Moje maminka, které již zemřela, vysévala lesní jahody, aby po ní zbyla památka. Rodiče dostávali od přátel květiny, které jsou na zahradě zasazeny a připomínají mi život obou rodičů. Stejně tak sousedova manželka vysázela některé keře a stromky, než zemřela již v 58 letech po těžké nemoci. Další soused zde pečuje o růže, které zasadila ještě jeho babička. Pohled na rostliny a péče o ně nám dovoluje milou vzpomínku a pomáhá nám vyrovnat se se ztrátou nám blízkých. Děti zde mají prostor pro své hry v zelených zákoutích. Domácí zvířátka obchází své teritorium a nachází si klidný koutek, kde se mohou vyhřívat na sluníčku nebo schovat ve vysokých květinách. Uvedený kout zeleně je pro nás nyní, když jsme v důchodu velmi důležitý, kdy se radujeme pozorováním rostlin a domácích mazlíčků. Jsme šťastní, když se nám podaří vypěstovat nějakou zeleninu nebo jiné rostlinky, hlavně pro potěšení, a to nám má být v blízké době znemožněno. Jsou nám kladeny překážky, abychom nemohli pozemek zakoupit náhle absurdně přemrštěnými finančními požadavky, a domníváme se náhle vzniklými spekulacemi. (Nemáme možnost ověřit naše podezření). Prioritně chceme zachovat zeleň.

332 MHMPXP3QCYDG

Nesouhlas

2867283

1. Nesrozumitelnost a nepřezkoumatelnost návrhu změny
Nesrozumitelnost návrhu změny je způsobena do značné míry dosavadním zdoluhavým a komplikovaným projednáním. Tato okolnost je zřejmá z rekapitulace postupu při pořízení změny, jak je uveden v textové části odůvodnění:
*Návrh zadání změny byl zpracován v rámci vlny III CVZ ÚP SÚ hl. m. Prahy, na základě usnesení ZHMP č. 38/53 ze dne 3. 6. 2010. Zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 5/18 ze dne 31. 3. 2011.
Návrhy CVZ ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny III byly vystaveny v rámci společného jednání k nahlédnutí od 20. 12. 2011 do 6.2.2012, společné jednání proběhlo 5.1.2012.*

Připomínce bude částečně vyhověno.
Připomínce v části týkající se přílišné obecnosti a nesrozumitelnosti a v části týkající se nedostatečné podrobnosti grafické části bude vyhověno.
Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a

V průběhu roku 2012 bylo pořízování změny přerušeno, v roce 2014 byla dokončena práce na nově vymezené hranici dle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje (ÚÚR) z roku 2013 Vymezení zastavěného území, resp. dle Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu (2014).

V roce 2015 bylo vymezení zastavěného území aktualizováno v hranicích platného katastru nemovitostí. Důvodem pro nové vymezení hranice bylo uvedení do souladu s platným stavebním zákonem a novými metodickými pokyny ÚÚR.

V prvním návrhu změny, jehož předmětem měla být aktualizace hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy k 1.1. 2011, se uvádí: Rozloha současně zastavěného území k 17. 6. 2010 je 28 341,7 ha, rozloha zastavěného území navrhovaného změnou k 1. 1. 2011 je 29 064,5 ha. V novém návrhu změny zveřejněném v roce 2016 se uvádí:

Rozloha současně zastavěného území k 1.1.2000 je 28341,7 ha, rozloha zastavěného území navrhovaného změnou k 30.6.2015 je 28 923,1 ha. Není nijak vysvětleno a odůvodněno, proč se rozlohy nově navrhovaného zastavěného území v návrzích změny z roku 2011 a 2015 rozcházejí a proč rozloha zastavěného území je po 4 letech nižší.

Zásadním nedostatkem návrhu změny je, že v něm není obsažen přehledný seznam dotčených pozemků, ze kterého by bylo možno ověřit, kterých pozemků se změna týká. Grafická příloha je v tomto ohledu nedostatečná.

Takové ověření musí být přítom na základě údajů obsažených v návrhu změny proveditelné. Tento požadavek je odůvodněn mimo jiné i tím, že do zastavěného území byly začleňovány proluky.

Při začleňování proluk do ZÚ bylo vycházeno z definice proluky dle normy ČSN 73 4301. Obytné budovy - odst. 4.3.3. „Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín bloková zástavba.“ Vzhledem k tomu, že tento pojem není definován v souvislosti s vymezováním zastavěného území, bylo nutné vhodnost a rozsah zahrnutých pozemků charakteru proluky do ZÚ posuzovat individuálně dle specifických podmínek území. V případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednodušnost a spojitost zastavěného území. Byly však vždy dodržovány cíle územního plánování, tj. chránit nezastavěné území a nezastavitelné pozemky.

Pojem proluky přítom není jednoznačný a ponechává stavebním úřadům značný prostor pro správné uvážení. I v tomto případě je tedy

přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Poživatel bere připomínku na vědomí. V současnosti pořizovaný návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byl, jak je uvedeno v připomínce i textové části odůvodnění návrhu změny, v souladu s metodickým pokynem ÚÚR z roku 2013 upraven a aktualizován na základě průzkumů současného stavu z roku 2013 (který je součástí ÚAP 2014) a evidence Katastru nemovitostí k 30.6.2015. Důvodem pro nové vymezení zastavěného území bylo, tak jak je uvedeno v připomínce i textové části odůvodnění změny, uvedení do souladu s platným stavebním zákonem a novými metodickými pokyny ÚÚR. Z tohoto vyplývá též rozdíl mezi 1.vymezením zastavěného území a současně projednávaným vymezením v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Oba návrhy jsou vztaženy ke stejnému výchozímu údaji, vymezení (současně) zastavěného území v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy k 1.1.2000, vymezení hranice nebylo dosud v ÚP SÚ hl.m. Prahy aktualizováno. Rozdíl v celkové rozloze zastavěného území navrhovaného změnou Z 2748/00 (rozdíl mezi 1. a v současnosti projednávaným vymezením) vyplývá, jak již je výše uvedeno, z upřesněného metodického pokynu ÚÚR, současného stavu evidence v Katastru nemovitostí, kde v posledních letech proběhla digitalizace, a provedených podrobných průzkumů současného stavu z roku 2013, které jsou součástí platných ÚAP 2014. Předmětem změny však není porovnání původního zpracování vymezení návrhu Z 2748/00 vůči současnému zpracování návrhu změny. Předmětem je aktualizace vymezení hranice zastavěného území v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, vymezení hranice k datu 1.1.2000 je návrhem změny Z 2748/00 pro účely společného jednání aktualizováno k datu 30.6.2015. K nedostatečnosti grafické přílohy: Grafická část odůvodnění Z 2748/00 - Rozdílový výkres bude upraven a dopracován (viz výše), tak aby jednotlivé pozemky a jejich (ne)zahrnutí do zastavěného území bylo rozlišitelné. Bude doplněna textová část odůvodnění změny o kategorizaci přírůstků a úbytků zastavěného území (viz výše). Toto doplnění zvýší přehlednost a přezkoumatelnost návrhové dokumentace změny.

K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednodušnosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se

nezbytné, aby zvolený výklad bylo možno ověřit. Nové vymezení zastavěného území není odůvodněno pro každou jednotlivou plochu, která se nově zahrnuje do zastavěného území. Bez tohoto odůvodnění není možné přezkoumat, jaké plochy a z jakých důvodů se nově zahrnují do zastavěného území. Není tudíž možné ověřit, jestli je tento postup v souladu s právními předpisy.

332 MHMPXP3QCYDG

Nesouhlas

2867284

2. Zahrádkářské osady

Do zastavěného území byly v souladu s ustanovením 58 odst. 2 stavebního zákona při zpracování změny zahrnutý pozemky intravilánu z 1. 9. 1966, dále pak pozemky označené v Katastru nemovitostí k 30. 6. 2015 jako zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části komunikací, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky obklopené ostatními pozemky zastavěného území.

Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do zastavěného území.

S tímto postupem nesouhlasíme.

Takto by mohl být do zastavěného území zahrnut prakticky jakýkoli pozemek. V případě zahrádkářských osad je nezbytné nutně posoudit charakter zastavěnosti a do zastavěného území pečlivě začlenit jen ty pozemky, které skutečně splňují všechny podmínky stavebního zákona. Není tedy možné, aby byla celá zahrádkářská osada paušálně zahrnuta do zastavěného území, aniž by bylo zkoumáno, že všechny pozemky mohou být skutečně označeny za zastavěné. Na rozdíl od zastavěných stavebních pozemků, tj. těch, které jsou v katastru vedeny jako stavební parcely, lze u dalších pozemků dle 58 odst. 2 písm. e) uplatnit správní uvážení, zda mají či nemají být pozemky zahrnuty do zastavěného území.

Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2011, sp. zn. 4 Ao 4/2011, www.nsssoud.cz, v němž se uvádí:

Podle názoru Nejvyššího správního soudu bylo povinností odpůrce vyhodnotit každý jednotlivý pozemek vyjmenovaný v námítce navrhovatelky z toho hlediska, zda splňuje podmínky stanovené v citovaném ustanovení, tedy zda se jedná o zastavěný stavební pozemek, který musí být zahrnut do zastavěného území...

Zahrnutí ostatních pozemků navrhovatelky, které se stavební parcelou č. 43 sousedí, do zastavěného území závisí na úvaze správního orgánu, zda tyto pozemky rovněž vyhovují definici

vztahuje pouze na problematiku proluk. Aktualizace zastavěného území, resp. zahrnutí a vyjmutí pozemků do/ze zastavěného území nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určenou začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Textová i grafická část Z 2748/00 bude dorepracována, bude doplněna kategorizace přírůstků a úbytků zastavěného území (viz výše) pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti návrhu změny Z 2748/00.

Poživatel bere připomínku na vědomí.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/posazemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: *"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky..."*, ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: *"zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"* a pozemkou parcelou *"pozemek, který není stavební parcelou"*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztahováno k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztahovaný k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016.

zastavěného stavebního pozemku, tedy zda je lze považovat za „další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“, či nikoliv. Takovou úvahu však odpůrce do odůvodnění napadeného územního plánu, resp. rozhodnutí o námitce navrhovatelky, nepojal, což jen podporuje závěr Nejvyššího správního soudu o nepřezkoumatelnosti opatření obecné povahy v části týkající se pozemků ve vlastnictví navrhovatelky označených v návrhu.“
Návrh změny Z 2748/00 se musí vypořádat se skutečností, že vymezuje zastavěné území pro metropolitní plán a poskytnout dostatečnou ochranu zahrádkářským osadám před zastavěním.

332 MHMPXP3QCYDG Nesouhlas 2867285

3. Nedostatečné odůvodnění záborů ZPF K nesrozumitelnosti návrhu změny Z 2748/000 přispívá i vymezení záborů zemědělského půdního fondu. Jestliže jsou celkové záborů ZPF 610,7 ha a z toho značná část pro zastavitelné plochy, pak musí být takový krok nepochybně zevrubně odůvodněn. Z návrhu změny Z 2748/00 musí být jednoznačně patrné, kterých pozemků se záborů týkají a z jakých důvodů dochází k záborům zemědělské půdy. Souhrnné vymezení dle katastrálních území je nepřezkoumatelné a vzhledem k významu změny Z 2748/00 pro pořízování Metropolitního plánu zcela nedostatečné.

Změna Z 2748/00 je změnou stávajícího ÚP SÚ hl.m. Prahy, předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy. Vymezení zastavěného území je v souladu s § 43 odst.1 staveb.zákona, v platném znění, součástí územního plánu. Postup vymezení zastavěného území v územním plánu se řídí ustanovením § 58, ve spojení s ustanovením § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona, v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Vymezení zastavěného území musí v souladu s výše uvedeným § 43 staveb.zákona obsahovat i dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu), o pořízení nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu) rozhodlo ZHMP usnesením č.2M/2 ze dne 7.6.2012. Postup vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánu) musí být též v souladu s § 58 staveb.zákona, v platném znění. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Požadavek na dostatečnou ochranu zahrádkářských osad před zastavěním je nutno uplatnit v rámci projednání návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu).

Požizovatel bere připomínku na vědomí. Součástí návrhu změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaného pro společné jednání, je i aktualizované vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL, které, jak je uvedeno v textové části odůvodnění - v kapitole M., "vyplývá pouze z nového vymezení hranice zastavěného území". Změna nemění stávající funkční využití území (nemění vymezení ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy) ani nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, bylo postupováno dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR (dle metodického pokynu nejsou do vyhodnocení zařazeny prvky ÚSES a plochy vymezené ve formě územní rezervy). Pro ZPF je, v souladu s metodikou, vyhodnocení provedeno pouze mimo zastavěné území, pro Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) je provedeno na celém území hl. m. Prahy. Metodika je podrobněji popsána ve výše uvedené kapitole M. textové části odůvodnění změny. Výkres č.20 - vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL (LPF) je zpracován

332 MHMPXP3QCYDG

Nesouhlas

2867286

4. Rozdíly mezi právní, skutečnou a aktualizovanou hranicí zastavěného území
V Územně analytických podkladech 2014 (dále jen ÚAP) se uvádí, že základním podkladem pro rozhodnutí mezi zastavitelným a nezastavitelným územím má být hranice zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je dle ÚAP konstruována tvůrci nové územně plánovací dokumentace v Praze a slouží jako podklad pro rozčlenění lokalit v Praze jako nejmenších jednotek připravovaného plánu.
Aktualizovaná hranice zastavěného území k roku 2013 byla publikována v rámci konceptu odůvodnění připravovaného Metropolitního plánu. Skutečná hranice zástavby vykazuje výrazně menší podíl zastavěného území (43,4 % rozlohy města), než hranice právní nebo aktualizovaná (obě cca 57,1 % rozlohy města). Je to logické, neboť vymezuje i ty nezastavěné a nezastavitelné plochy, které jsou zahrnuty v zastavěném území podle právního stavu. Zajímavé je, že celková bilance právní hranice zastavěného území a aktualizované hranice zastavěného území se v podstatě neliší, přestože jejich průběh, reflektující skutečný stav území, se liší výrazně.
Bilance ploch zastavěného a nezastavěného území podle skutečné, právní a aktualizované hranice zastavěného území:
Hranice zástavby Skutečná Právní Aktualizovaná Zastavěné území 21 553 28 342 28 329

v souladu s platnými právními předpisy nad katastrální mapou v měřítku 1:10 000. Grafická část odůvodnění změny obsahuje jak stávající výkres č.20 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tak návrh Z 2748/00 - promítnutí změny do výkresu č.20. Podkladová katastrální mapa je zřetelně zobrazená, z výkresu je zřejmé, které pozemky jsou předpokládanými záborů dotčeny. Pozn.: Výkres č. 20 je výkres předpokládaných záborů - tedy vyjadřuje skutečnost, kde všude by se musely vyjímat pozemky ze ZPF, případně LPF, při naplnění ÚP SÚ hl.m. Prahy. Změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy k záborům ZPF nedochází.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané záborů se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu.)

Poživatel bere připomínku na vědomí.
Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je aktualizace vymezení hranice zastavěného území (dokumentace pro společné jednání byla vztahena k datu 30.6.2015), tzn. změna aktualizuje vymezení hranice současně zastavěného území, které je v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy vztaheno k datu 1.1.2000, což je uvedeno v textové části odůvodnění změny, kde jsou též popsány důvody i metodika postupu aktualizace vymezení. Jde tedy o aktualizaci právní hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy k určitému (aktuálnějšímu) datu, nejedná se o skutečný stav území, který je v souladu s platnými právními předpisy zjišťován v rámci ÚAP. ÚP SÚ hl.m. Prahy ani Z 2748/00 uvedené pojmy (právní, skutečná, aktualizovaná hranice zastavěného území) nepoužívá a tedy je ani nemůže vysvětlovat. Územní plán nemůže vymezovat skutečnou hranici zástavby, tak jak je uvedena v ÚAP. V souladu s § 43 odst.3 staveb.zákona, v platném znění, nemůže územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Uvedené pojmy jsou dostatečně vysvětleny v ÚAP 2014 (následně i v ÚAP 2016), které jako územně plánovací podklad zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad pro pořízení územně plánovací dokumentace (ÚP a ZÚR). ÚAP obsahují v souladu s § 4 vyhlášky č.500/2006 Sb.,v platném znění, podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (dále RURÚ). Obsah podkladů pro RURÚ, viz příloha č.1 k

Nezastavěné území 28 061 21 272 21 285
Žádáme, aby tyto rozdíly byly v návrhu změny Z
2748/00 blíže vysvětleny a odůvodněny.

uvedené vyhlášce - část A, zahrnuje mezi sledovanými jevy i zastavěné území. V souladu se stanoveným účelem ÚAP - vyhodnocení stavu a vývoje území - je součástí ÚAP hl.m. Prahy, v platném znění, porovnání právní, skutečné a aktualizované hranice zastavěného území, včetně vysvětlení odlišností vymezení těchto hranic a bilancí ploch. Právní hranice zastavěného území je zobrazena v platném územním plánu, její název v ÚP SÚ hl.m. Prahy je hranice Současně zastavěného území. Schválena byla v roce 1999 s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, vymezena byla dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Vymezení této hranice nebylo dosud aktualizováno. Skutečnou hranicí zástavby se rozumí čára, která je vytvořena na základě průzkumu současného stavu a odráží fakticky zastavěné území. Neřídí se Intravilánem 1966, nemá oporu ve stavebním zákoně. Hranice slouží pro další analýzy např. v ÚAP. Aktualizovaná hranice zastavěného území je hranice vymezená v souladu s platnými právními předpisy. Základem hranice je Intravilán 1966 a dále pak stav evidence katastru nemovitostí k určenému datu aktualizace. Již při pohledu na schéma „skutečné hranice zástavby“ a hranice Současně zastavěného území v ÚAP je zřejmé, že do současně zastavěného území byl v souladu se stavebním zákonem zařazen i Intravilán 1966, který možná nelogicky, leč právně, zařazuje do zastavěného území i území, které je nezastavěné. Proto vzniká rozdíl cca 7 ha. Aktualizovaná hranice v souladu s platným stavebním zákonem jako základ používá Intravilán 1966, který je doplněn o zastavěné pozemky a další pozemky zahrnované do zastavěného území v souladu s § 58 odst.2 staveb.zákona. Požadavek na vysvětlení a zdůvodnění rozdílů pojmů právní, skutečná a aktualizovaná hranice zastavěného území je případně nutno uplatnit v rámci aktualizace ÚAP.

Poživatele bere připomínku na vědomí. Vymezení zastavěného území je v souladu s § 43 odst.1 staveb.zákona, v platném znění, součástí územního plánu. Postup vymezení zastavěného území se řídí ustanovením § 58, ve spojení s ustanovením § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona, v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí ÚAP 2014. O pořízení aktualizace vymezení zastavěného území rozhodlo ZHMP usnesením č.38/53 ze dne 3.6.2010, zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č.5/18 ze dne 31.3.2011 - viz textová část odůvodnění - kapitola A. Postup při pořízení změny. Vymezení zastavěného území musí v souladu s výše uvedeným § 43 staveb.zákona obsahovat i dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy

332 MHMPXP3QCYDG

Nesouhlas

2867287

5. Vztah změny k Metropolitnímu plánu
V návrhu změny ani v jejím odůvodnění není objasněn vztah změny k Metropolitnímu plánu. Zastáváme názor, že nové vymezení zastavěného území mimořádně důležité, protože se na něj bude Metropolitní plán při vymezení zastavěného území odkazovat.
Metropolitní plán prosazuje rozvoj v hranicích zastavěného území a je vystavěn na zásadě zahušťování území. Zastavěné území hodlá zastavět intenzivněji. Pokud tedy Metropolitní plán bude zahušťovat zastavěné území, je na místě maximální obezřetnost při jeho vymezení v Z 2748/00, která bude podkladem pro přípravu Metropolitního plánu.

332 MHMPXP3QCYDG

Nesouhlas

2867288

Souhrn

Návrh změny Z 2748/00 je nesrozumitelný z důvodu přílišné obecnosti jak textové části, tak odůvodnění. Nové vymezení zastavěného území není odůvodněno pro každou jednotlivou plochu, která se nově zahrnuje do zastavěného území. Bez tohoto odůvodnění není možné přezkoumat, jaké plochy a z jakých důvodů se nově zahrnují do zastavěného území. Není tudíž možné ověřit, jestli je tento postup v souladu s právními předpisy. Součástí návrhu změny není přehledný seznam dotčených pozemků, ze kterého by bylo možno ověřit, kterých pozemků se změna týká. Grafická příloha je v tomto ohledu nedostatečná. Nelze akceptovat plošné začlenění zahrádkářských osad do zastavěného území, aniž by tento krok byl řádně odůvodněn a aniž by byly konkrétně definovány pozemky a stavby, jichž se tato změna týká. Žádáme, aby ve změně Z 2748/00 byly podrobně vysvětleny a odůvodněny rozdíly mezi právní, skutečnou a aktualizovanou hranicí zastavěného území dle Územně analytických podkladů 2014. Žádáme, aby v procesu přípravy změny Z 2748/00 byly zohledněny všechny případné negativní

nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu) bylo rozhodnuto usnesením ZHMP č.2M/2 ze dne 7.6.2012. Postup vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánu) musí být též v souladu s § 58 staveb.zákona, v platném znění. To znamená, že rozhodující bude datum, ke kterému bude vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy vztaženo. Ke stávajícímu vymezení zastavěného území změnou Z 2748/00 ÚP ÚS hl.m. Prahy budou přidány všechny zastavěné stavební pozemky dle evidence Katastru nemovitostí po 30.6.2015 do data stanoveného novým ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánem). Aktualizace vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, resp.zahrnutí a vyjmutí pozemků do/ze zastavěného území nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určenou začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Případné připomínky k zásadě "urbánní recyklace", k využití zastavěného území, je nutno uplatnit v rámci projednání návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu). V souladu s § 18 odst.4 staveb.zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Aktualizace vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, je požizována v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v souladu s platnými právními předpisy bez ohledu na skutečnost, že v r.2012 ZHMP rozhodlo o pořízení nového ÚP hl.m.

Přípomínce bude částečně vyhověno.

Přípomínka v části týkající se přílišné obecnosti a nesrozumitelnosti a v části týkající se nedostatečné podrobnosti grafické části bude akceptována. Textová část odůvodnění změny bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna (viz vypořádání výše bod 1.)

Grafická část odůvodnění změny - Rozdílový výkres - bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti upraven a doplněn (viz vypořádání výše bod 1.), bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl.m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice a jednotlivé pozemky byly rozlišitelné. Součástí návrhu změny nebude přehledný seznam dotčených pozemků, dotčené pozemky budou zřejmé z Rozdílového výkresu grafické části odůvodnění. Grafické zpracování je v případě aktualizace vymezení zastavěného území v rozsahu celého území hl.m. Prahy přehlednější. Přípomínka v části týkající se zahrádkářských osad nebude akceptována (viz vypořádání výše bod 2.). Metodika zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území je v odůvodnění změny dostatečně vysvětlena. Uvedený postup potvrdilo MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81

důsledky zahrnutí určitých pozemků do zastavěného území vyplývající z principu zahušťování města, na kterém je vystavěn Metropolitní plán.

ze dne 10.5.2016) i v metodickém sdělení ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR, Brno), dále viz rozsudek NSS ze dne 31.8.2017, čj. 9 As 6/2017.

Připomínka v části týkající se požadavku vysvětlení a odůvodnění rozdílu mezi právní, skutečnou a aktualizovanou hranicí zastavěného území v návrhu Z 2748/00 nebude akceptována (viz vypořádání výše bod 1.). ÚP SÚ hl.m. Prahy ani Z 2748/00 uvedené pojmy (právní, skutečná, aktualizovaná hranice zastavěného území) nepoužívá a tedy je ani nemůže vysvětlovat. Územní plán nemůže vymezovat skutečnou hranici zástavby, tak jak je uvedena v ÚAP. V souladu s § 43 odst.3 staveb.zákona, v platném znění, nemůže územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Aktualizace zastavěného území, resp.zahrnutí a vyjmutí pozemků do/ze zastavěného území nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určenou začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Požizovatel bere na vědomí. Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká aktualizace vymezení hranice zastavěného území na území hl.m. Prahy. Grafická část návrhu změny je zpracována nad katastrální mapou. Jevy zobrazené v ÚP SÚ hl.m. Prahy, které se nacházejí mimo území hl. m. Prahy mají pouze informativní charakter a nemají žádnou právní závaznost, což je případ i obce Radonice a jejího zastavěného území. Území mimo hranice hl.m. Prahy není předmětem územního plánování obce Praha. Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy aktualizuje hranici zastavěného území na území hl.m. Prahy podle ustanovení § 58 stavebního zákona, v platném znění, k datu 30.6.2015. Podkladem pro aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Návrh změny nemá žádný přesah, příp.dopad na území sousedních obcí, netýká se vymezení koridoru SOKP.

86	OÚ Radonice Sp.j.	Nesouhlas	2867241	<p>Rada obce Radnice tímto podle odst. písm. d) stavebního zákona uplatňuje jako sousední obec ve stanovené lhůtě k předloženému návrhu celoměstské změny následující připomínky: Připomínka č.1 I. Obsah připomínky Obec Radonice požaduje, aby grafická část návrhu respektovala stávající zástavbu na území obce Radonice, a aby byla tato zástavba do grafické části zakreslena. II. Odůvodnění připomínek V grafické části navrhované změny přechází část Silničního okruhu kolem Prahy katastrálním územím obce Radonice, a to v blízkosti stávajících obytných lokalit obce Radonice. Náskres přitom vůbec neobsahuje zakreslení přibližně 50% zastavěných ploch v obci. Ze srovnání navrhované trasy koridoru SOKP s aktuální zástavbou v obci (viz. grafické znázornění zástavby na k.ú. Radonice – příloha tohoto podání) jednoznačně vyplývá, že pořizovatel změny Z 2748/00 vycházel z 15 - 20 let starých podkladů. Jelikož některé objekty, které zde nejsou zakresleny, postupně vznikaly ji od roku 1995. Jako důkaz podatel přikládá k tomuto podání dokumenty stavebního úřadu Brandýs nad Labem, které se týkají umístění, povolení nebo kolaudace staveb v území nacházejícím se v bezprostřední blízkosti koridoru SOKP zakresleném v návrhu změny Z 2748/00. Jedná se například o záměry umístěné na parc. č. 306/1, 116/11, 116/17, 130/1, 306/6, 112/37, včetně rodinných domů na pozemcích č.parc.199/24, st. 194/51, st.261, 1947/52, st.262, 194/35, st.245, 194/50, st.260, a 28 bytových domů</p>
----	-------------------	-----------	---------	--

na pozemcích 205/8, a 205/9, vše v k.ú. Radonice. Pořízovatel tedy při tvorbě návrhu grafické části změny Z 2748/00 vycházel z takřka 20 let starých podkladů, o čemž byl podatelem již dříve informován v rámci procesu pořizování předchozích změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. Obytné lokality jsou přitom řádně zakresleny v katastru nemovitostí, jsou patrné v ortofotomapách, avšak pořizovatel je pořád nepřenesl do svých mapových podkladů a nerespektuje jejich existenci. Z uvedených důvodů tedy podatel požaduje, aby byla grafická část návrhu změny Z 2748/00 upravena tak, aby v ní byla zakreslená již existující zástavba na území obce Radonice. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.5. 2014, č.j. 1. AOS 6/2013-55, je totiž pořizovatel územního plánu povinen vycházet ze stávajících poměrů v daném území, zejména ze stavu zapsaného v katastru nemovitostí.

86 OÚ Radonice Sp.j. Nesouhlas 2867242

Připomínka č. 2 I. Obsah připomínky
Obec Radonice nesouhlasí s vymezením Silničního okruhu kolem Prahy na územní obce Radonice a požaduje vypuštění tohoto záměru z grafické části návrhu. II. Odůvodnění připomínky
Předmětem změny Z 2748/00 je úprava hranic zastavěného území Hlavního města Prahy. V grafické části návrhu je však vymezen úsek Silničního okruhu kolem Prahy (dále jen „SOKP“), který vede přes katastrální území obce Radonice. Podatel jako sousední obec s vymezením tohoto záměru v Územním plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy dlouhodobě nesouhlasí, a to z níže uvedených důvodů. 1. Nedostatečné posouzení synergických a kumulativních vlivů záměru S realizací SOKP ve variantě, která je vyznačena v grafické části Územního plánu hlavního města Prahy, a to i na katastru sousedních obcí, které jsou vně katastru hlavního města Prahy, podatel dlouhodobě nesouhlasí. Proti navrhované trase SOKP podatel především opakovaně namítá, že nebyly nikdy řádně posouzeny a vyhodnoceny synergické a kumulativní vlivy navrhované trasy SOKP, přičemž tato trasa bude mít výrazný negativní vliv na situaci v obce Radonice z hlediska hladiny hluku a imisí. Z tohoto důvodu podatel rovněž v minulosti podal návrh na zrušení části Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to v části vymezující koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D011 – silniční okruh kolem Prahy v úseku Březiněves (D8) – R10 (+1x MÚK), Krajský soud v Praze rozsudkem č.j. 50A 12/2013 – 87 ze dne 13.8.2013 uvedenou část Zásad územního rozvoje vymezující tento koridor pro stavbu Pražského silničního okruhu zrušili, přičemž v odůvodnění rozsudku uvedl: „Soud však shledal vadu ve vyhodnocení vlivu Zásad územního rozvoje SK na životní prostředí v tom, že vyhodnocení

Pořízovatel bere na vědomí.
Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy aktualizuje hranici zastavěného území na území hl.m. Prahy podle ustanovení § 58 stavebního zákona, v platném znění, k datu 30.6.2015. Změna se netýká vymezení koridoru SOKP.

synergických a kumulativních vlivů napadeného záměru D011 obsaženého v těchto zásadách, nebylo provedeno dostatečně, především pak podle požadavků na toto vyhodnocení obsažených v rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. Zn. 1 Ao 7/2011, které jsou v podstatě závazné jak pro zdejší soud, tak pro odpůrce.“ Uvedený rozsudek krajského soudu byl následně potvrzen i rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 15.4.2014, č. j. 2 Aos 4/2013-54. Správní soudy tedy potvrdily, že navrhovaný koridor SOKP nebyl posouzen z hlediska synergických a kumulativních vlivů na životní prostředí. Krajský soud v Praze v uvedeném rozsudku dále také uvedl, že „V průběhu pořizování zásad by ovšem podle Nejvyššího správního soudu mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. z pohledu budoucího zatížení území), aby preventivně bylo zabráněno vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či veřejnoprávně nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nekalých praktik.“ Podle podatele je potřeba stejné principy aplikovat rovněž při vymezení koridorů v rámci územních plánů obcí. Tedy před vymezením záměrů v územním plánu hl.m. Prahy by mělo být nejprve prověřeno, zda navrhovaný záměr vůbec může být v budoucnu realizovaný, a to právě z pohledu budoucího zatížení území. Pokud trasa SOKP nebyla dosud řádně koncepčně posouzena, není se zásadou procesní ekonomie, aby byla v grafické části územního plánu vymezena plocha stavby, která je podmíněna realizací silničního okruhu jako celku, když není vůbec zřejmé, zda podmiňující stavba může být vůbec realizována. Podatel si je vědom toho, že aktuálně probíhá proces pořizování

2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v rámci níž se kraj opětovně snaží již jednou zrušený záměr předmětné části koridoru SOKP opětovně vymezit, a že za tímto účelem nechal zpracovat vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Tento proces pořizování však zatím nebyl ukončen a navíc je podatel přesvědčen o tom, že i nově zpracované posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje takřka stejné nedostatky jako předchozí vyhodnocení, které bylo správními soudy shledáno jako nedostatečné. V této souvislosti lze novému vyhodnocení vytknout především nedostatečné a nepravdivé vyhodnocení dlouhodobých a trvalých vlivů, jakož i synergických a kumulativních vlivů na životní prostředí, a také nedostatečné posouzení kompenzačních opatření a alternativních variant koridorů. Nejprve tedy musí být řádně koncepčně posouzena trasa Pražského silničního okruhu a všech variantách z hlediska synergických a

kumulativních vlivů na životní prostředí, a teprve na základě výsledku tohoto posouzení a výběru nejvhodnější varianty mohou být v relevantní územně plánovací dokumentaci vymezeny navazující záměry. V opačném případě, tedy pokud budou nejprve do územně plánovací dokumentace zaneseny navazující záměry a teprve následně bude posuzována realizovatelnost záměru podmiňujícího, hrozí, že budou zbytečně vynaloženy náklady na projekt, který v budoucnosti nebude moci být realizován. Proto podatel nesouhlasí se zakreslením SOKP na území obce Radonice a požaduje vypuštění tohoto záměru z grafické části návrhu. 2. Nerealizovatelnost SOKP z důvodu hlukové a imisní zátěže Navrhovaný záměr má významný potenciál zhoršit již dnes neuspokojivé imisní a hlukové podmínky obyvatel obce Radonice. Podatel si již v minulosti nechal zpracovat Akustickou studii – vliv dopravy na obytnou zástavbu obce Radonice z 10.5.2010, zpracovanou společností Delta final, s.r.o., která dospěla k jednoznačnému závěru, že výstavbou navrženého SOKP dojde k dalšímu významnému navýšení hodnot hladiny hluku. Plánovaný Pražský okruh navýší svým provozem v roce 2015 hladinu akustického tlaku v nejbližší obytné zástavbě obce Radonice o 17,6. dB ve dne a o 23,3 dB v noci. Podatel si rovněž nechal zpracovat rozptylovou studii – Vliv na obytnou zástavbu obcí Radonice, Vinoř, Jenštejn a Dehtáry, zpracované společností K+K environmentální průzkum s.r.o. vyplývá: „Plnění maximálního denního imisního limitu pro MP10 je v pozadí mapované lokality hraniční (limit je plněn za využití povoleného počtu překročení). Městský okruh kolem Prahy by byl dle výsledků rozptylové studie (viz. grafická příloha č. 2 této studie) novým významným liniovým zdrojem znečištění ovzduší, jehož imisní příspěvky zvýší v obcích Radonice, Jenštejn a Vnoř celkový imisní příspěvek dopravy.“ V souladu s ustanovením § 13 zákon č. 17/1992 Sb. O životním prostředí je potřeba aplikovat princip předběžné opatrnosti při posouzení otázky, zda v budoucnu dojde k překročení limitů znečištění ovzduší či hluk. Pokud je s přihlédnutím ke konkrétnímu případu zřejmé, že nebude možné dosáhnout eliminace negativních vlivů na přípustnou úroveň, pak nemůže být takový záměr dále prosazován. Z akustické studie i rozptylové nepochybně vyplývá, že přijetím záměru dojde k nevrátnému poškození životního prostředí, ve smyslu přirozených podmínek existence člověka. Realizace záměru SOKP bude docházet k překračování hlukových a imisních limitů, proto ho nelze umístit tak, jak jej zakresluje grafická část změny Z 2748/00. 3. Rozpor s Politikou územního rozvoje V politice územního rozvoje, kapitole 5, článku 99 je

uvedeno: „Vymezení: Silniční okruh kolem Prahy (mezi jednotlivými mezinárodními trasami do Prahy). Důvody vymezení: Převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města. Součást TEN-T.“ Dá1e v článku 23 stejného dokumentu jsou vymezeny následující úkoly: „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat fragmentaci krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl.25 PÚR ČR 2006). Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.“ Trasa SOKP, tak jak je obsažena v grafické části navrhované změny (části mimo území hlavního města Praha) prochází v blízkosti zástavby obce Radonice, která však nebyla v rozporu se skutečností v grafické části zakreslena. Není tedy zajištěn požadavek dostatečného odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení a koncepce SOKP je v rozporu s Politikou územního rozvoje v části týkající se Transevropské silniční sítě. 4. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování Cílem územního plánování je dle ust. § 18 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Vzhledem k tomu, že realizací zamýšlené varianty SOKP dojde k výraznému zhoršení hluku a tím pádem i životních podmínek obyvatel obce Radonice, není tento záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Ze stejného důvodu je tento záměr v rozporu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona, protože nestanoví koncepci rozvoje území s ohledem na podmínky území (§ 19 písm. B), protože trasa SOKP je vedena územím, které je již nyní zatíženo nadměrným hlukem. Návrh zásad rovněž neproověřil potřebu změny v území a její přínos pro veřejné zdraví, tak jak je tento úkol stanoven v § 19 písm c). Tento záměr je rovněž v rozporu s úkolem územního plánování v § 19 písm. e) - stanovit podmínky pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, jakož i s úkolem uvedeným pod písmenem i) stejného ustanovení - stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení, protože výstavba SOKP v navrhované variantě nebere v potaz charakter území, tedy zejména blízkost zástavby v obci Radonice a

zhoršení hlukové a imisní situace následkem realizace záměru. Zvýšení hluku a imisí nad zákonem stanovené limity pak nepochybně nevytváří podmínky pro kvalitní bydlení. V neposlední řadě je tento záměr v rozporu s úkolem územního plánování stanoveným v § 19 písm.j), neboť jak vyplývá z přiloženého komentáře k trasování okruhu kolem Prahy, existuje zde levnější varianta vybudování okruhu (tzv. Odsunutá varianta), která je rovněž šetrnější k životním podmínkám obyvatel dotčených obcí a životnímu prostředí celkově. Podatel tedy shrnuje, že záměr SOKP, jak je zakreslen v grafické části navrhované změny není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, obsaženými zejména v ust. § 18 odst. 1 a § 19 odst.1 písm.b), c), e), i) a j) stavebního zákona.

86 OÚ Radonice Sp.j. Nesouhlas 2867243

Závěr

Podatel z výše uvedených důvodů žádá, aby pořizovatel z návrhu celoměstsky významné změny III ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00 navržený koridor SOKP vypustil, a aby v grafické části respektoval stávající zástavbu na území obce Radonice.

Pořizovatel bere na vědomí.

Připomínce nebude vyhověno. Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se netýká vymezení koridoru SOKP - požadavku na zrušení koridoru SOKP v ÚP SÚ hl.m. Prahy nelze vyhovět. Jevy zobrazené v ÚP SÚ hl.m. Prahy, které se nacházejí mimo území hl. m. Prahy mají pouze informativní charakter a nemají žádnou právní závaznost, což je případ i obce Radonice, její stávající zástavy a vymezeného zastavěného území. Území mimo hranice hl.m. Prahy není předmětem územního plánování obce Praha. Z 2748/00 nemá žádný vliv na stávající zástavbu obce Radonice.

Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP vlny CVZ III uplatněných ve veřejném projednání

DATUM: 20.10.2020

Z 2748 / 00

Místa akce:

Předmět:

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy

Z:

Vymezení zastavěného území hl. m. Prahy k 1. 1. 2000

Na:

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy

název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část					
2) Dotčené orgány					
15	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky				
10	Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy				
9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze				
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy				
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení krizového řízení				
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Souhlas	2969965		Pořízovatel bere souhlasné stanovisko na vědomí. Z 2748/00 se týká aktualizace vymezení zastavěného území, které je vymežováno v souladu s § 58 stavebního zákona. Změna nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v územním plánu, nevymezuje nové zastavitelné plochy. Změnou nejsou dotčeny limity využití území ani omezení dle ustanovení vodního zákona. Podmínky respektování ochranných a bezpečnostních pásem jsou řešeny při povolování

Z hlediska ochrany vod:

Představená změna územního plánu Z 2748/00 aktualizuje zastavěné území na celém území hl. m. Prahy. Rozloha zastavěného území k 1. 1. 2000 byla 28.341,7 ha, rozloha zastavěného území navrhovaného změnou k 31. 1. 2020 má být 29.129,85 ha. S navrženou změnou územního plánu souhlasíme s tím, že pro budoucí výstavbu, která bude na základě změny umožněna, budou nadále platit limity a omezení dle ustanovení vodního zákona (např. omezení v záplavových územích, ochranných pásmech vodních zdrojů a vodních děl, omezení výstavby s ohledem na limity vodohospodářské infrastruktury, atd.) bez ohledu na provedení posuzované změny. Přípustnost jednotlivých záměrů bude posuzována individuálně v navazujících řízeních vedoucích k realizaci těchto záměrů.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny a lesního hospodářství:

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako příslušný dotčený orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a dotčený orgán státní správy lesů podle ust. § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

souhlasné stanovisko

k návrhu změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, a to konkrétně k těm částem řešení, které byly od společného jednání upraveny. Předmětem projednávané změny územního plánu je aktualizace vymezení zastavěného území hlavního města Prahy.

staveb a stanovení těchto podmínek je předmětem následných řízení (územní řízení, řízení o povolení stavby). Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

18 MHMP odbor ochrany prostředí Souhlas 2969966

Odůvodnění:

K projednávané změně Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy spočívající v aktualizaci vymezení zastavěného území hlavního města Prahy v souladu s podmínkami stanovenými v § 58 stavebního zákona vydal OCP MHMP ve fázi společného jednání aktualizované stanovisko ze dne 19. 6. 2017 s č. j. MHMP 997841/2017

Poživatel bere souhlasné stanovisko na vědomí.

(výsledek dohodovacího řízení k řešení rozporu mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem). Podkladem pro vydání tohoto stanoviska byl materiál identifikující lesní pozemky, které v pozemkové evidenci předcházející vymezení intravilánu měly evidován jiný způsob využití než lesní pozemek. Jednalo se tedy o pozemky, které by z pohledu stavebního zákona mohly splňovat podmínky pro jejich zahrnutí do nezastavěného území. Dle ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona totiž platí, že do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navracených do orné půdy nebo do lesních pozemků...“.

OCP MHMP v rámci předmětného stanoviska podmínil souhlas s projednávanou změnou doplněním odůvodnění o popis způsobu, jakým postupoval pořizovatel při identifikaci lesních pozemků splňujících předpoklady pro jejich nezařazení do zastavěného území podle ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona. Dále OCP MHMP požadoval, aby pokud se nepodaří odstranit pochybnosti ohledně okamžiku změny statutu předmětných pozemků z lesních na nelesní, pořizovatel vycházel z údajů z dostupných katastrálních evidencí a upravil návrh změny územního plánu pro veřejné projednání v souladu s těmito zjištěními.

V doplněném odůvodnění změny územního plánu v části hodnotící vypořádání se s požadavky uplatněnými dotčenými orgány ve společném jednání pořizovatel konstatuje následující: „*Na základě výsledku řešení rozporu s OCP MHMP, v souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č. j. MHMP 997841/2017, ze dne 19. 6. 2017 došlo k úpravě vymezení hranice ZÚ. Všechny lesní pozemky, u kterých bylo na základě porovnání evidence Pozemkového katastru a Katastru nemovitostí zjištěno, že před rokem 1966 nebyly evidovány jako lesní pozemky, byly vyjmuty ze ZÚ. Byla doplněna textová část odůvodnění týkající se východisek a zdůvodnění metodiky postupu vymezení ZÚ pro kategorii „Pozemky navracené zpět do lesních pozemků“.*

V rámci popisu metodiky postupu při vymezení zastavěného území je na str. 5 a 6 odůvodnění dále uvedeno: „*Na základě uvedeného porovnání bylo zjištěno, že většina dotčených pozemků byla*

již před rokem 1966 evidována v PK jako lesní a v tomto případě je respektováno vymezení Intravilánu 1966, tyto pozemky o celkové rozloze 576,9 ha zůstávají součástí ZÚ, nelze na ně aplikovat pravidlo uvedeného ustanovení stavebního zákona o nezahrnování těchto pozemků do ZÚ. Zbývající prověřované lesní pozemky (o celkové rozloze 81,4 ha) byly před rokem 1966 v PK evidovány pod jiným druhem pozemku než les. Pouze v případě jediného pozemku, č. parc. 538/1, k. ú. Letňany, bylo dohledáno povolení pro rekultivaci a územní rozhodnutí na vybudování lesoparku. Jedná se tak o jediný nezpochybnitelný případ navrácení do lesních pozemků. V případě ostatních pozemků nelze jednoznačně učinit závěr, že se skutečně jedná o pozemky navrácené do lesních pozemků dle příslušné části ustanovení § 58 odst. 2 Stavebního zákona, nepodařilo se však dohledat konkrétní správní akty a neexistuje evidence pozemků navrácených zpět do lesních pozemků. Vzhledem k nemožnosti dostatečně a nezpochybnitelně doložit změnu statutu předmětných pozemků z nelesních na lesní jsou všechny tyto pozemky, v souladu s aktualizovaným stanoviskem dotčeného orgánu (OCP MHMP, č. j. 997841/2017, 19. 06. 2017), vyjímány ze ZÚ.“

OCP MHMP posoudil úpravy návrhu provedené od společného jednání a dospěl k závěru, že nově vymezené zastavěné území bylo umenšeno o celkem cca 81 ha lesních pozemků, u nichž dostupné podklady nasvědčují jejich „navrácení“ do lesních pozemků po vymezení intravilánu hlavního města Prahy. Součástí odůvodnění je i výkres s názvem „Rozdílový výkres – změny po společném jednání“, který provedenou úpravu zastavěného území s vynětím předmětných lesních pozemků přehledně dokládá. OCP MHMP konstatuje, že byly naplněny podmínky stanovené dotčeným orgánem ve stanovisku č. j. MHMP 997841/2017 a proto je možné s upraveným návrhem vyslovit souhlas.

Toto stanovisko je stanoviskem dotčeného orgánu státní správy podle stavebního zákona, nenahrazuje žádná případná stanoviska, rozhodnutí nebo vyjádření odboru ochrany prostředí podle zvláštních předpisů a současně je vyjádřením dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

17 MHMP odbor památkové péče

19 MHMP odbor pozemních komunikací a drah

4	Ministerstvo dopravy					
2	Ministerstvo kultury	Jiné	2969952	<p>Stanovisko k návrhu změny vlny CVZ III Z 2748/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 720575/2020 ze dne 18. 5. 2020 o zahájení řízení o vydání změny vlny CVZ III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru (též „ÚP SÚ“) hl. m. Prahy.</p> <p>V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedené Změny vlny CVZ III Z 2748/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: http://servis.prahamesto.cz/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_CVZ_III_Z2748_VP/OOP.html K návrhu změny vlny CVZ III Z 2748/00 Ministerstvo kultury vydalo stanovisko č.j. MK 21238/2016 OPP ze dne 23. 3. 2016.</p>	Poživatel bere na vědomí.	
2	Ministerstvo kultury	Jiné	2969953	<p>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se z hlediska zájmu státní památkové péče nachází: Rezervace hl. m. Prahy (PPR), pro své výjimečné kvality a hodnoty zapsaná roku 1992 na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. památkové rezervace (PR lidové architektury) Praha 5 – Stodůlky, Praha 6 – Ruzyně památkové zóny (PZ) Praha 2 – Vínohrady, Žižkov, Vršovice, Praha 2 – Nusle, Praha 5 – Barrandov, Praha 5 – osada Buďánka, Praha 5 – Smíchov, Praha 6 – Baba, Praha 6 – Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, Praha 6 – Staré Střešovice, Praha 6 – Střešovičky, Praha 6 – Tejnka, Praha 6 – vilová kolonie Ořechovka, Praha 7 – osada Rybáře, Praha 8 – Karlín, Praha 8 – Staré Bohnice, Praha 8 – Staré Dáblice, Praha 9 – Kralovice, Praha 10 – Stará Hostivař</p>	Poživatel bere na vědomí.	
2	Ministerstvo kultury	Jiné	2969954	<p>Dále se v rámci řešeného území HMP nacházejí památková ochranná pásma KP a PPR, nemovité kulturní památky, vše vedené v ÚSKP pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ): http://www.pamatkovykatalog.cz/, https://geoportal.npu.cz/web. V památkovém zájmu jsou též území navržených</p>	Poživatel bere na vědomí.	

				<p>památkových zón, zejména zón krajinných. Uvedené jevy jsou NPÚ poskytovány formou územně analytických podkladů a jsou tedy zpracovateli k dispozici.</p> <p>Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.</p> <p>Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web.</p>	
2	Ministerstvo kultury	Bez připomínek	2969955	<p>Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, neuplatňuje k návrhu změny územního plánu žádné připomínky.</p>	Pořizovatel bere na vědomí.
6	Ministerstvo obrany				
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Bez připomínek	2969769	<p>Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaši žádost čj. MHMP 720575/2020 ze dne 18. 5. 2020 o vydání stanoviska ke změně CVZ III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Po prošetření Vám sdělují, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu změny CVZ III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.</p>	Pořizovatel bere na vědomí.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj				
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Souhlas	2969956	<p>Stanovisko k návrhu Změny vlny CVZ III Z 2748/00 ÚPSÚ hlavního města Prahy pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1</p>	<p>Pořizovatel bere na vědomí. Z 2748/00 se týká aktualizace vymezení zastavěného území, které je vymežováno v souladu s § 58 stavebního zákona. Změna nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v územním plánu, nevymezuje nové zastavitelné plochy a nemění koncepci dopravní ani technické infrastruktury. Změnou nejsou dotčena ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení. Podmínky respektování ochranných a bezpečnostních pásem jsou řešeny při povolování staveb a stanovení těchto podmínek je předmětem následných správních řízení. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.</p>

písmeno k) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny vlny CVZ III Z 2748/00 ÚPSÚ hlavního města Prahy **souhlasíme** za podmínky respektování ochranných a bezpečnostních pásem plynárenských zařízení.

5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Jiné	2969957	ODŮVODNĚNÍ <u>Oblast ochrany a využití nerostných surovin</u> Předmětem Změny vlny CVZ III z 2748/00 ÚPSÚ hlavního města Prahy je aktualizace zastavěného území na území hlavního města Prahy. Tato změna se tedy zájmů ochrany a využití nerostného bohatství nijak nedotýká.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Jiné	2969958	ODŮVODNĚNÍ <u>Oblast plynárenství a produktovodů</u> Upozorňujeme, že v okrajových částech hl. m. Prahy se nacházejí plynárenská zařízení společnosti GasNet s. r. o., požadujeme tedy jejich ochranná a bezpečnostní pásma respektovat. Rovněž požadujeme respektovat všechna ochranná i bezpečnostní pásma všech provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a. s., dle energetického zákona, zvl. § 68 o ochranných pásmech, včetně příslušných technických předpisů (zvláště ČSN 736005, ČSN EN 12007 (1-4), 12279 a technických pravidel G 702 01, 702 04 a 905 01. U případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení požadujeme postupovat ve smyslu § 70 energetického zákona. Konkrétní technické podmínky napojení nové zástavby budou jednotlivým investorům ze strany společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a. s. standardně stanovovány dle vyhlášky Energetického úřadu č. 62/2011 Sb., v platném znění. Pražska plynárenská Distribuce, a.s. uplatnila své vyjádření samostatně dopisem odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy dne 29. května 2020.	Poživatel bere na vědomí. Z 2748/00 se týká aktualizace vymezení zastavěného území, změnou nejsou dotčena a měněna ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení. Podmínky respektování ochranných a bezpečnostních pásem jsou řešeny při povolování staveb a stanovení těchto podmínek je předmětem následných správních řízení. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Jiné	2969959	ODŮVODNĚNÍ <u>Oblast elektroenergetiky</u> Vlivem Změny vlny CVZ III Z 2748/00 ÚP SÚ hlavního města Prahy nebudou elektroenergetická zařízení na území hlavního města Prahy nijak dotčena.	Poživatel bere na vědomí.
7	Ministerstvo vnitra	Jiné	2969946	<u>Stanovisko k návrhu změny vlny CVZ III Z 2748/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy</u>	Poživatel bere na vědomí. Požadavku nelze v rámci poživované změny vyhovět.

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňujeme k návrhu změny Z 2748/00 vlny celoměstsky významných změn III Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy **následující připomínky:**

1. Katastrální území Kobyliisy – dle

Informativního seznamu stanovisek uplatněných ke společnému jednání (viz str. 9 a 10 přílohy) se Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV“) **ztotožňuje** s předchozím částečným souhlasem MV, kdy k lokalitě 648 – Akademie věd I, budou připojeny pozemky p.č. 557/16 a p.č. 575/36 v k. ú. Kobyliisy, tvořící jeden areál, užívaný MV pro obranu a bezpečnost státu.

Odůvodnění:

Pozemky tvoří funkční celek areálu MV, který je užíván pro ochranu a bezpečnost státu ve smyslu § 175 stavebního zákona. Z tohoto důvodu byla následně podána žádost o sjednocení funkčního využití území celého areálu v platném územním plánu na monofunkční plochy, veřejné vybavení – VVA (armáda a bezpečnost), které bylo vyhověno Vaším č.j. MHMP 966846/2019 ze dne 28.5.2019 (v příloze), v souvislosti s připomínkami k novému ÚP SÚ HMP vlny 01 – vyhodnocení (v příloze).

2. Katastrální území Smíchov – z Informativního seznamu stanovisek (viz str. 9 a 10 přílohy) MV postrádá vypořádání a žádá o doplnění požadavku uvedeného ve stanovisku k návrhům změn nového ÚP SÚ HMP vlny 01 – vyhodnocení (v příloze), kdy plocha areálu MV bude vyjmuta u lokality 835 / Santoška a bude připojena k lokalitě 339 / Malvazinky se zastavitelným obytným využitím.

Odůvodnění: Areál MV tvoří uzavřený komplex volně stojících budov propojených zpevněnými a nezpevněnými plochami s doplňkovou zelení. Celý areál je užíván ve zvláštním režimu vymezeného území pro ochranu a bezpečnost státu ve smyslu § 175 stavebního zákona. Z tohoto důvodu byla následně podána žádost o sjednocení funkčního využití území celého areálu v platném územním plánu na monofunkční plochy, veřejné vybavení – VVA (armáda a bezpečnost) které bylo vyhověno Vaším č.j. MHMP 966846/2019 ze dne 28.5.2019 (v příloze), v souvislosti s připomínkami k novému ÚP SÚ HMP vlny 01 – vyhodnocení (v příloze).

Předmětem Z 2748/00 je aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy. Areál MV v k.ú. Kobyliisy je v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy v celém svém rozsahu součástí zastavěného území a návrhem Z 2748/00 není jeho vymezení v rámci zastavěného území dotčeno.

Při aktualizaci vymezení zastavěného území bylo postupováno v souladu s ustanovením § 58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona. Území celého areálu včetně uvedených pozemků je součástí Intravilánu 1966, jedná se o zastavěný stavební pozemek a další pozemkové parcely pod společným oplocením, tvořící souvislý celek.

Změna Z 2748/00 nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl. m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků. V rámci změny Z 2748/00 nelze řešit sjednocení funkčního využití území v rozsahu uvedeného areálu.

Souhlas MV s připojením uvedených pozemků v k.ú. Kobyliisy do lokality 648 / Akademie věd se netýká požizované Z 2748/00, která je změnou stávajícího ÚP SÚ hl.m. Prahy, který nečlení území Prahy na lokality. Uvedený souhlas se týká jiné územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy a MV jej vydalo v rámci dohod. jednání k vypořádání požadavku uplatněného MV k návrhu nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) ve společném jednání.

Požizovatel bere na vědomí.

Požadavku nelze v rámci požizované změny vyhovět. Předmětem Z 2748/00 je aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy. Areál MV v k.ú.Smíchov je v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy v celém svém rozsahu součástí zastavěného území a návrhem Z 2748/00 není jeho vymezení v rámci zastavěného území dotčeno.

Při aktualizaci vymezení zastavěného území bylo postupováno v souladu s ustanovením § 58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona. Území celého areálu včetně uvedených pozemků je součástí Intravilánu 1966, jedná se o zastavěný stavební pozemek a další pozemkové parcely pod společným oplocením, tvořící souvislý celek.

Změna Z 2748/00 nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl. m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků. V rámci změny Z 2748/00 nelze řešit sjednocení funkčního využití území v rozsahu uvedeného areálu.

Souhlas MV s vyjmutím plochy areálu z lokality 835/ Santoška a jejím zahrnutím do lokality 339/ Malvazinky se netýká požizované Z 2748/00, která je změnou stávajícího ÚP SÚ hl.m. Prahy, který nečlení území

7 Ministerstvo vnitra Jiné 2969947

Prahy na lokality. Uvedený souhlas se týká jiné územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy a MV jej vydalo v rámci dohod. jednání k vypořádání požadavku uplatněného MV k návrhu nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) ve společném jednání.

3	Ministerstvo životního prostředí			
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Bez připomínek	2969937	<p>K Vašemu oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny CVZ III Z 2748/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy ze dne 18.4.2020 č.j. MHMP 720575/2020, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 19.5.2020 pod č.j. SBS 18269/2020/OBÚ-02, OBÚ sděluje, že na zastavěném území na území hl. m. Prahy se nachází tato chráněná ložisková území (dále jen „CHLÚ“) a tyto dobývací prostory (dále jen „DP“):</p> <ul style="list-style-type: none">- CHLÚ Řeporyje, jehož správou je pověřena organizace KAMENOLOMY ČR s.r.o., se sídlem Polanecká 849, 721 00 Ostrava – Svinov, IČ: 494 52 011,- CHLÚ Slivenec, jehož správou je pověřena organizace LB MINERALS, s.r.o., se sídlem Tovární 431, 330 12 Horní Bříza, IČ: 279 94 929,- CHLÚ Zbraslav, jehož správou je pověřena organizace KÁMEN Zbraslav, a.s., se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav, IČ: 018 20 460,- CHLÚ Zbraslav I, jehož správou je pověřena organizace KÁMEN Zbraslav, a.s., se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav, IČ: 018 20 460,- CHLÚ Kolovraty, jehož správou je pověřena organizace Česká geologická služba, se sídlem Klárov 131/3, 118 21 Praha 1 – Malá Strana, IČ: 000 25 798,- CHLÚ Kolovraty I, jehož správou je pověřena organizace Česká geologická služba, se sídlem Klárov 131/3, 118 21 Praha 1 – Malá Strana, IČ: 000 25 798,- CHLÚ Štěrboholy, jehož správou je pověřena organizace Jan Fiala – cihelna Štěrboholy, se sídlem Nedokončená 163, 102 00 Praha 10 – Štěrboholy, IČ: 165 73 188.- DP Řeporyje, jehož správou je pověřena organizace KAMENOLOMY ČR s.r.o., se sídlem Polanecká 849, 721 00 Ostrava – Svinov, IČ: 494 52 011,- DP Slivenec, jehož správou je pověřena organizace Mramor Slivenec a.s., se sídlem Bezručova 701, 252 29 Dobřichovice, IČ: 278 80 800,- DP Zadní Kopanina I, jehož správou je pověřena organizace Českomoravský cement, a.s., se sídlem Mokrá 359, 664 04 Mokrá – Horákov, IČ: 262 09 578,- DP Radotín, jehož správou je pověřena

Poživatel bere na vědomí.

organizace Českomoravský cement, a.s., se sídlem Mokrá 359, 664 04 Mokrá – Horákov, IČ: 262 09 578,
 - DP Zbraslav III, jehož správou je pověřena organizace KÁMEN Zbraslav, a.s., se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav, IČ: 018 20 460,
 - DP Zbraslav IV, jehož správou je pověřena organizace KÁMEN Zbraslav, a.s., se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav, IČ: 018 20 460,
 - DP Štěrboholy, jehož správou je pověřena organizace Jan Fiala – cihelna Štěrboholy, se sídlem Nedokončená 163, 102 00 Praha 10 – Štěrboholy, IČ: 165 73 188.

- 16 Odbor ochrany územních zájmů
Sekce nakládání s majetkem
- 13 Státní energetická inspekce,
územní inspektorát pro hl. město
Prahu a Středočeský kraj
- 8 Státní pozemkový úřad
- 11 Státní úřad pro jadernou
bezpečnost

3) Vybrané orgány a organizace

- | | | | |
|-----|---|----------------|---------|
| 162 | Česká geologická služba -
Geofond ČR | Bez připomínek | 2969942 |
|-----|---|----------------|---------|

Stanovisko ČGS k zahájení řízení o vydání změny vlny CVZ III Z 2748/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy:
 Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, čj. MHMP 720575/2020, ze dne 18. 5. 2020, informována o zahájení řízení k dokumentu Veřejné projednání vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 ÚP SÚ hlavního města Prahy.
 Po prostudování podkladů textové a grafické části studie dostupné na internetové adrese:
http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbor/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html,
 příslušných geologických, ložiskových a inženýrsko-geologických podkladů, přístupných na internetové adrese <http://www.geology.cz/extra-net/sluzby/aplikace/> ČGS konstatuje, že:

A) v území změny Z 2748/00, která zahrnuje celé území hl. m. Prahy, jsou

1) v Surovinovém informačním systému (SurlS), vedeném ČGS, evidovány níže uvedené objekty:

1. Chráněná ložisková území

Poživovatel bere na vědomí.

*Pozn.: ČGS se vyjadřuje k návrhu změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, avšak své vyjádření opírá o "prostudování podkladů textové a grafické části studie dostupné na internetové adrese", kde jsou však odborem územního rozvoje MHMP zveřejňovány informace o územních studiích na území hl. m. Prahy. Pravděpodobně se jedná o písařskou chybu, bez vlivu na níže uvedené vyjádření účastníka.
 Ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny CVZ III Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla uvedena internetová adresa, kde je úplný návrh na vydání uvedené změny vystaven.*

Číslo Název: 16570000 Řeporyje; 18430000 Kolovraty; 18430001 Kolovraty I.; 02580000 Zbraslav I.; 00670000 Zbraslav; 25510000 Štěrboholy I.; 10740000 Štěrboholy; 10670000 Slivenec; 09670100 Lipence I.; 52557000 Přední Kopanina

2. Dobývací prostory

Číslo Název: 60063 Slivenec; 60108 Řeporyje; 60241 Zadní Kopanina; 70231 Záběhlice (Zbraslav); 60277 Radotín; 60005 Zadní Kopanina I; 71025 Zbraslav III - Jiloviště; 71168 Zbraslav IV; 70427 Štěrboholy

3. Výhradní ložiska (v SurlS subregistr B)

Číslo Název: 3006800 Lahovice 1; 3038601 Slivenec-Cikánka; 3025800 Zbraslav; 3255100 Štěrboholy; 3266200 Slivenec; 3106700 Zadní Kopanina-Zmrzlík; 3107400 Štěrboholy; 3096701 Lipence; 3184300 Kolovraty; 3065800 Kosof-Hvízdalka; 3065700 Radotín-Špička; 3165700 Řeporyje; 3006700 Lahovice

4. Evidovaná nevýhradní ložiska (v SurlS subregistr D)

Číslo Název: 3266201 Slivenec; 3106401 Sedlec-Únětice; 3096702 Lipence; 3185200 Sluštice-Pacov; 5255700 Přední Kopanina; 3025801 Jiloviště

5. Předpokládaná ložiska (registrované prognózní zdroje; v SurlS subregistr R)

Číslo Název: 9044300 Řeporyje

Pozn.: Výhradní ložiska nerostných surovin, evidovaná ložiska nevyhrazených nerostů, registrované prognózní zdroje patří mezi ty, na jejichž ochranu se vztahují platné právní předpisy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb., o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů]. Spolu s dobývacími prostory a chráněnými ložiskovými územími představují limity využití území.

162 Česká geologická služba - Geofond ČR Bez připomínek 2969943

2) v databázi důlních děl a poddolování, vedené ČGS, jsou evidovány níže uvedené objekty:

1. Poddolovaná území

Klíč Název: 5830 Trója - Praha 8 - ZOO; 5887 Velká Chuchle; 2081 Řeporyje 5; 2126 Jinonice-Klukovice; 2231 Prosek; 2154 Smíchov-Konvářka; 2105 Nebušice-Tichá Šárka; 5588 Vysočany - Klíčko; v 5590 Liboc-Hvězda; 5886 Velká Chuchle - Doly; 5420 Vysočany-Peitchner; 2138 Hlubočepy 2227 Prosek - Libeň; 2077 Stodůlky; 2107 Jinonice-Butovic; e 2117 Nebušice-Jenerálka; 2332

Poživatel bere na vědomí.

Úvaly 2; 5418 Střížkov-Mydlárna; 2177 Trója 1;
2114 Vokovice; 2102 Lochkov; 2129 Dejvice-
Bořislavka; 5510 Vysočany-
strž nad Klíčovém; 2274 Kolovraty; 2253
Hloubětín; 5587 Vysočany-Višňovka; 2149
Hradčany; 2039 Nučice; 5421 Hloubětín-
Bažantnice; 2115 Hlubočepy-Slivenec; 2128
Jinonice; 5509 Prosek-Estakáda; 2230 Prosek-
Krocínka

2. Důlní díla

ID důlního díla Název: 30815 štola -1. díl; 30791
komín z 5. patra - II. díl; 30785 Ša 3; 30798 komín
z 6. patra - III. díl; 17064 samostatný vstup u
Indiánky; 30782 Šc 6; 30805 komín ze 4. a 5. patra
- IV. díl; 30806 komín ze 7. patra - IV. díl; 30810
štola 7. patro - III. díl; 17071 Močálka; 30792 komín
ze 7. patra - III. díl; 30780 šachtice Malá Chuchle
(p.č. 193); 30807 štola 6+ patro - IV. díl; 30793
komín z 5. a 6. patra - III. díl; 30808 štola 7. patro -
II. díl; 30811 štola 7. patro - I. díl; 30812 štola 5.
patro - II. díl; 30784 Šc 10; 30786 Ša 2; 30801
propadlina 1 na 6. patro - IV. díl; 30802 štola do
komína ze 7. patra - IV. díl; 30804 větrací komín ze
7. patra - IV. díl; 30781 Ša 1; 30813 štola 6. patro -
II. díl; 30783 Šc 8; 30800 větrací komín z 6. patra -
IV. díl; 30795 komín 2 z 2. patra - III. díl; 30816
průzkumná štola; 17078 Sv. Antonín Paduánský a
Uršula; 17079 Bílý kůň; 17056 Klíčovské dobývání;
17063 Indiánka; 17065 Barbora, Markéta; 17066
Prokop, Ignác; 17067 Štola Statek; 17068 Propad u
chaty; 17061 Bažantnice; 17062 Dvoupatrová
chodba; 13898 štola č. 2 - Hvězda; 13896 štola v
zoo; 13897 štola č. 1 - Hvězda; 17074 Ivanka;
17075 Propad na p. č. 299; 17076 Estakáda;
17077 Štoly Jeskyně a Branka; 17072 Amerika 1;
17073 Amerika 2; 17057 Peitchner; 17058 Strž nad
Klíčovem; 17059 Višňovka; 17060 Mostová; 17081
Objekt A - Jitka 1; 17082 Objekt B - Jitka 2; 17083
Robert; 17069 Mýdlárna; 17070 Dábelská past;
17052 Prosek; 17053 Propad na p. č. 56; 17055
štola Klíčovský sklep; 28528 štola Višňovka; 28529
Bílý kůň; 29734 1. krátká štola v ZOO; 29613
propad Prosek (p. č. 118/3); 17054 Krocínka;
17080 štola Huťský sklep; 17084 Anna; 29735 2.
krátká štola v ZOO; 15138 Požár; 30817 prorážka
z průzk. štoly; 30814 štola 6. patro - III.; 30794
komín 1 a 2. patra - III. díl; 30799 komín z 6. patra
- IV. díl; 30796 komín z 5. patra - IV. díl; 30797
propadlina na 5. patro - III. díl; 30803 propadlina 2
na 6. patro- IV. díl; 30809 průzkumná jáma

Pozn.: Podle § 13 zákona č. 62/1988 Sb., o
geologických pracích, ve znění pozdějších
předpisů, poskytu-je v této souvislosti Ministerstvo
životního prostředí informace orgánům územního

plánování a závazné stanovisko stavebním úřadům před vydáním územního rozhodnutí. Před uskutečněním záměru zástavby území je třeba řídit se platnými předpisy o zakládání staveb v území se zvláště nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry, kterými poddolovaná území i jednotlivá důlní díla jsou.

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Jiné	2969944	<p>B) Území hlavního města Prahy představuje významnou geologickou oblast (https://mapy.geology.cz/geologicke_lokality/; http://mapy.geology.cz/geocr_25/). Z hlediska ochrany významných geologických lokalit a dalších geologických fenoménů ČGS konstatuje, že návrh Z 2748/00 nesplňuje všechny požadavky a některé změny zasahují do chráněných oblastí či jejich ochranných pásem. Jedná se např. o zásah do těchto lokalit: Přírodní památka Opukový lom Přední Kopaniny, Přírodní památka Čimické údolí, Přírodní park Drahaň-Troja, Přírodní rezervace Vinořský park, Přírodní park Prokopské a Dalejské údolí, Přírodní památka Vidoule, Národní přírodní památka U Nového mlýna, Přírodní park Hostivař-Záběhlíce.</p> <p>ČGS proto důrazně navrhuje znovu přezkontrolovat hranice změn, které sousedí s přírodními památkami, aby nedošlo k porušování zákona. Změna Z 2748/00 by mohla být pro větší přehlednost rozdělena na jednotlivé dílčí změny, které by mohly být schvalovány samostatně.</p>	<p>Požizovatel bere na vědomí. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, Z 2748/00 nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna nemění zastavitelnost pozemků. Limity využití území nejsou změnou dotčeny. Hranice zastavěného území je čistě stavová čára, nikoli návrhová, která odděluje zastavěné území od území nezastavěného (definice zastavěného a nezastavěného území - viz základní pojmy § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona, v platném znění). Aktualizovaná hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s ustanovením § 58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, v platném znění.</p> <p>K rozdělení Z 2748/00 na dílčí změny: požadavku nelze vyhovět. Dle definice zastavěného území v ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, v platném znění, je zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona (ten se však týká obcí, kde nebyl vydán ÚP). Platným územním plánem pro Hl.m. Prahu je ÚP SÚ hl.m. Prahy, který je zpracován pro celé území města a jeho součástí je vymezení zastavěného území k datu 1. 1. 2020. Změna Z 2748/00 aktualizuje vymezení zastavěného území v ÚP SÚ hl. m. Prahy k aktuálnějšímu datu a týká se celého území hl. města, což je v souladu nejen se schváleným zadáním změny, jejím předmětem a cílem, ale i v souladu s platnými právními předpisy - viz § 58 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění: "<i>Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.</i>"</p>
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	2969945	Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje k veřejnému projednání o vydání změny vlny CVZ III Z 2748/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy další připomínky.	Požizovatel bere na vědomí.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Bez připomínek	2969964	Projednáni vydání změny vlny CVZ III Z 2748/00 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy - vyjádření	Požizovatel bere na vědomí.

V rámci řízení o vydání změny vlny CVZ III Z

130	MHMP odbor dopravy	Bez připomínek	2969939	2748/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy nemáme k návrhu námítky ani připomínky	Pořizovatel bere na vědomí.
126	MHMP odbor investiční	Bez připomínek	2970033	K výše uvedení změně nemá odbor INV z hlediska svých zájmů připomínky. Změna Z 2748/00 řeší aktualizaci vymezení zastavěného území hl. m. Prahy.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek. Dle § 52 odst. 3 věty 3. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.
133	Národní památkový ústav	Bez připomínek	2969938	Ve výše uvedené věci jsme obdrželi vaši žádost o zpracování odborného vyjádření ve věci zahájení řízení o vydání změny vlny CVZ III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. V této věci uvádíme, že k vydání změny vlny CVZ III Z 2748/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy nemáme zásadní připomínky. Vydání změny vlny CVZ III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy není v rozporu s ochranou kulturních hodnot v posuzovaném území.	Pořizovatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Jiné	2969767	Z hlediska zájmů naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., v obecné rovině uvádíme, že konkrétní technické podmínky napojení (trasování a dimenzování plynovodů a přípojek) pro nové požadavky na odběr plynu, resp. změny odběru u existujících odběrných míst, v rámci zastavěného i zastavitelného území hl. města Prahy budou nadále jednotlivým investorům ze strany naší společnosti standardně stanovovány dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb., v platném znění, na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ (vyhledávač držitelů licencí). Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení (včetně souvisejících technologických objektů a zařízení aktivní protikoroze ochrany) požadujeme obecně	Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na obecné zohlednění vybraných ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., zákona č. 131/2015 a příslušných technických předpisů včetně postupu u případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení se týká se následných správních řízení. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410) a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01, 605 02). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. U případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení požadujeme postupovat ve smyslu § 70 Energetického zákona s podmínkou projednání a uzavření „Smlouvy o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení“ s odborem správy distribuční soustavy naší společnosti. V případě, že tento stupeň řízení o vydání změny Z 2748/00 vlny CVZ III ÚP SÚ HMP nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/pořizovateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).

4) Ostatní podněty

180	GasNet, s.r.o.	Jiné	2969963	<p>Na základě oznámení o zahájení řízení o vydání celoměstsky významných změn III Z 2748/00 ÚP SÚ HMP sdělujeme naše stanovisko: K navrženým změnám máme tyto připomínky - námítky: V řešených oblastech nebo v jejich těsné blízkosti se nachází plynárenské zařízení v majetku GasNet s.r.o. Jedná se o okrajové části řešených území. Požadujeme respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynárenského zařízení, a to v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon). Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/, nebo http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/ Pro zajištění detailních podkladů a dat o plynárenském zařízení je nutné podat žádost o vydání stanoviska k výstavbě plynárenského zařízení, nebo existenci plynárenských zařízení, nebo činnosti v jejich ochranném a bezpečnostním pásmu. Žádost je dostupná na internetové adrese: http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-stanovisko/</p>	<p>Pořizovatel bere na vědomí. Z 2748/00 se týká aktualizace vymezení zastavěného území, které je vymezováno v souladu s § 58 stavebního zákona. Změna nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v územním plánu, nevymezuje nové zastavitelné plochy a nemění koncepci dopravní ani technické infrastruktury. Změnou nejsou dotčena a měněna ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení. Podmínky respektování ochranných a bezpečnostních pásem jsou řešeny při povolování staveb a stanovení těchto podmínek je předmětem následných správních řízení. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.</p>
-----	----------------	------	---------	--	---

Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí Gasnet,

78 Krajský úřad Středočeského kraje Bez připomínek 2969933

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002177327 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 11 33 55.

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako dotčený orgán uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 52 odst. 3, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto **KOORDINOVANÉ STANOVISKO k veřejnému projednání návrhu změny vlny CVZ III Z 2748/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.**

Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Kouřík, l. 774)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zákona č. zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že k návrhu změny CVZ III Z 2748/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka a regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, **nemá žádné připomínky.**

Krajský úřad dále podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že **lze vyloučit**, že projednávaná koncepce bude mít samostatně, nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, **významný vliv** na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu. Předmětem změny územně-plánovací dokumentace je pouze vymezení zastavěného území. Jelikož jde v zásadě o administrativní úpravu vyplývající ze skutečného stavu území, nelze žádné ovlivnění soustavy Natura 2000 předpokládat.

Pořizovatel bere na vědomí.

			<p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.</p>	
78	Krajský úřad Středočeského kraje Bez připomínek	2969934	<p>2. Odbor dopravy Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k předloženému veřejnému projednání návrhu nemá připomínky.</p>	Poživatel bere na vědomí.
78	Krajský úřad Středočeského kraje Bez připomínek	2969935	<p>3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k předloženému veřejnému projednání návrhu změny připomínky, v řešené lokalitě lze vyloučit vliv na území v zájmu památkové péče ve Středočeském kraji.</p>	Poživatel bere na vědomí.
193	Letňany Air Land s.r.o. Souhlas	2969968	<p>Ve věci řízení o vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00, oznámení o zahájení řízení ze dne 18.5.2020, Č. j.: MHMP 720575/2020, Sp. zn.: S-MHMP 720575/2020, sdělujeme, že s návrhem předloženým v rámci veřejné vyhlášky - oznámení ze dne 19.5.2020 souhlasíme bez výhrad.</p> <p>Dotčené pozemky: k.ú. Letňany: č. 540/2, 540/3,540/4,540/6, 540/18,540/20,540/81,540/134, 540/135, 540/136, 540/137, 540/138, 540/139, 540/140, 540/156, 540/159, 540/160, 540/161,540/163, 540/165, 540/166,540/167, 540/168,540/170, 540/172,547/1 k.ú. Kbely: č. 1937/11,1937/64</p>	Poživatel bere souhlas na vědomí.

194	Letňany Air Logistics s.r.o.	Souhlas	2969978	<p>Ve věci řízení o vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00, oznámení o zahájení řízení ze dne 18.5.2020, Č. j.: MHMP 720575/2020, Sp. zn.: S-MHMP 720575/2020, sdělujeme, že s návrhem předloženým v rámci veřejné vyhlášky – oznámení ze dne 19.5.2020 souhlasíme bez výhrad.</p> <p>Dotčené pozemky: K.ú. Letňany Pozemky parc. č. 540/5, 540/26, 540/104, 540/158, 540/173</p>	Poživatel bere souhlas na vědomí.
195	Letňany eGate s.r.o.	Souhlas	2969969	<p>Ve věci řízení o vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00, oznámení o zahájení řízení ze dne 18.5.2020, Č. j.: MHMP 720575/2020, Sp. zn.: S-MHMP 720575/2020, sdělujeme, že s návrhem předloženým v rámci veřejné vyhlášky - oznámení ze dne 19.5.2020 souhlasíme bez výhrad.</p> <p>Dotčené pozemky: k.ú. Letňany: pozemky parc. č. 540/1, 540/169, 540/171</p>	Poživatel bere souhlas na vědomí.
196	Letňany Park Gate s.r.o.	Souhlas	2969970	<p>Ve věci řízení o vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00, oznámení o zahájení řízení ze dne 18.5.2020, Č. j.: MHMP 720575/2020, Sp. zn.: S-MHMP 720575/2020, sdělujeme, že s návrhem předloženým v rámci veřejné vyhlášky - oznámení ze dne 19.5.2020 souhlasíme bez výhrad.</p> <p>Dotčené pozemky: k.ú. Letňany: č. 540/7,540/8, 540/9,540/10,540/11,540/12, 540/13,540/14,540/15, 540/105,540/106, 540/107, 540/145,540/162,540/164, k.ú. Kbely: č 1937/5,1937/6,1937/8,1937/9,1937/10,1937/12,19 37/13,1937/15,1937/30,1937/31, 1937/61 a 1945/136</p>	Poživatel bere souhlas na vědomí.
39	Městská část Praha 19	Jiné	2969960	<p>Podání zásadních připomínek Městské části Praha 19 v rámci projednání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy)</p>	Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Městská část Praha 19, IČ 002 31 304, se sídlem Semilská 43/1, 197 00 Praha 9 uplatňuje v rámci projednávání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy) zásadní připomínky, které byly projednány zastupitelstvem Městské části Praha 19 dne 17.6.2020. Usnesení zastupitelstva Městské části Praha 19 Vám společně se stanoviskem advokátní kanceláře předáváme.

přílohy:

- Usnesení zastupitelstva Městské části Praha 19, které se konalo dne 17.6.2020
- Stanovisko advokátní kanceláře ze dne 9. 6. 2020

39 Městská část Praha 19 Nesouhlas 2969961

USNESENÍ ZASTUPITELSTVA MČ PRAHA 19
Zastupitelstvo MČ Praha 19 na svém 9. zasedání konaném dne 17.6.2020 v Praze - Kbelích **k bodu č. 6/ Změna územního plánu Z 2748/00, aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy** přijalo toto usnesení:

ZMČ po projednání:

u p l a t ň u j e v rámci veřejného projednání změny ÚPn Z 2748/00 zásadní připomínky a to:

n e s o u h l a s í se zařazením celého oploceného areálu letiště Letňany do zastavěného území,

s o u h l a s í se zařazením skutečně zastavěných ploch do zastavěného území, tedy pozemků pod vybudovanou přistávací dráhou, hangáry, věží, protipožární nádrží a již vybudovanými přístupovými, parkovacími a pojezdovými plochami,

u k l á d á Odboru výstavby ÚMČ Praha 19 předat v rámci veřejného projednání změny Z 2748/00 zásadní připomínky Městské části Praha 19, Odboru územního rozvoje MHMP.

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Vymezení zastavěného území nebude na základě nesouhlasné zásadní připomínky upraveno. Při pořizování změny bylo postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Areál letiště Letňany je, v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v celém svém rozsahu zahrnut do zastavěného území.

Letňanské sportovní letiště je typickým areálem tvořeným několika provozními budovami včetně administrativy, přistávací plochou s nezpevněným travnatým povrchem a dalšími pozemky (např. odstavné a manipulační plochy). Rozsah areálu je jednoznačně určen oplocením. Ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona definuje zastavěný stavební pozemek: "*zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*". Uvedené provozní budovy letiště jsou v Katastru nemovitostí evidovány v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jedná se nepochybnitelně o zastavěné stavební pozemky, které jsou zahrnovány do zastavěného území dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. V případě ostatních pozemků letištního areálu - tyto tvoří souvislý celek s provozními budovami letiště a jedná se tak o další pozemkové parcely pod společným oplocením s evidovanými provozními budovami letiště. Z tohoto důvodu byly na základě ustanovení § 58 odst. 2 písm. a) ve spojení s ustanovením § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území.

39 Městská část Praha 19 Nesouhlas 2969962

Stanovisko advokátní kanceláře ze dne 9. 6. 2020
dovolují si Vám zaslat vyjádření ve věci textové části odůvodnění změny územního plánu hl. m. Prahy Z 2748/00, týkající se definice „hranice zastavěného území“.

V textové části předmětné změny je odkaz na zákon č. 183/2006 Šb., stavební zákon, metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj a: na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31.8.2017č.j. 9 As6/2017-113.

Podotýkám, že tento soudní spor se týká obce Všesulov, která vydala opatření obecné povahy- č. d/2016, kterým vymezila zastavěné území, tj. obecně samozřejmě platí určité principy pro obce bez ohledu na jejich velikost, ale přeci jen je zcela jiná situace u obce Všesulov a u obce hl. m. Praha. Zastavěné území je ve stavebním zákoně upraveno v § 58 takto:

„(1) Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy²²) nebo do lesních pozemků²²), a dále pozemky, vně intravilánu, a to

a) zastavěné stavební pozemky,
b) stavební proluky,
c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
d) ostatní veřejná prostranství¹),
e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

(3) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.“

Z prvního odstavce tohoto ustanovení vyplývá, že v rámci jedné obce může být vymezeno více

K problematice výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“, včetně pojmu "budova" a k pomocnému kritériu existence souvislého oplocení viz podrobněji Metodické sdělení MMR zveřejněné na web. stránkách ÚÚR: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-pozemek-met-sdeleni-mmr-2016-09-22.pdf>

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zdůvodnění nesouhlasné zásadní připomínky - stanovisko advokátní kanceláře - bere pořizovatel na vědomí.

Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy aktualizuje vymezení zastavěného území v rozsahu celého území hl. m. Prahy, aktualizovaná hranice zastavěného území byla vymezena dle ustanovení § 58 zákona č. 183/2006 Šb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území z roku 2013 vydaného MMR a ÚÚR. Základními podklady pro aktualizaci vymezení zastavěného území jsou v souladu se stavebním zákonem vymezení Intravilánu 1966 a evidence Katastru nemovitostí. Na území hl. m. Prahy je vymezeno více zastavěných území (viz grafická část změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy).

Letňanské letiště bylo zařazeno v celém svém rozsahu do zastavěného území právě pro existenci společného oplocení a zastavěných stavebních pozemků, a to analogicky s Vojenským letištěm Praha Kbely a Letištěm Václava Havla Praha Ruzyně, kde vymezení zastavěného území není rozporováno, resp. zahrnutí pozemků pod společným oplocením. Obdobně byly do zastavěného území zahrnuty v celém svém rozsahu i další oplocené areály, a to v souladu s Metodickým pokynem Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) - viz zde uvedené příklady, zejména 1. a 4. Všechna čtyři letiště vymezená na území hl. m. Prahy (mimo výše uvedených i sportovní letiště Točná) tvoří provozní budovy – zastavěné stavební pozemky a oplocený areál. Právě po hranici plotu je pak v souladu se stavebním zákonem vedena hranice zastavěného území.

Letňanské sportovní letiště je typickým areálem tvořeným několika provozními budovami včetně administrativy, přístávací plochou s nebezpečným travnatým povrchem a dalšími pozemky (např. odstavné a manipulační plochy). Rozsah areálu je jednoznačně určen oplocením. Ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona definuje zastavěný stavební pozemek: "*zastavěným*

zastavěných území, tj. zákonodárce jednoznačně vycházel z toho, že pokud je zde více zastavěných území, pak tato na sebe nenavazují a je tedy mezi nimi určitý prostor, který není zastavěným územím. Pokud dle tohoto ustanovení obec, tj. v daném případě hl. m. Praha, vytvoří určité zastavěné území, pak do něj zahrne pozemky v intravilánu tohoto území s výjimkou:

„vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků“.

Druhá část odst. 2 pak stanoví, co se nezahrnuje do intravilánu.

V daném případě se jedná o území tvořící tzv. Letňanské letiště (letiště Letňany), kdy naprostou většinu tohoto území tvoří zelená louka nevyužívaná pro letecký provoz a jediným sjednocujícím znakem celého „areálu“ je to, že je oplocen.

Skutečnost, že je určitá lokalita oplocena, nemůže vést k tomu, že se jedná o jedno území a rovněž nelze dospět k závěru, že pokud v této oplocené lokalitě je určitá stavba (tzv. letecká stavba), že se jedná o území zastavěné, resp. území splňující definici § 58 cit. zákona.

Celou problematiku je nutno vykládat ve vazbě na zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, kde v § 36 odst. 1 je letecká stavba definována takto:

„(1) Leteckou stavbou je

- a) dráha ke vzletům a přistávání letadel bez zřetele na její stavebně technické provedení,*
- b) dráhy a plochy určené k pohybům a stáním letadel souvisejícím s jejich vzlety a přistáváním bez zřetele na jejich stavebně technické provedení,*
- c) stavba sloužící k zajištění leteckého provozu.“*

Z celého území tzv. Letňanského letiště je tedy pouze nepatrná část zastavěna, a to leteckými stavbami ve smyslu výše uvedeného právního předpisu a skutečnost, že celý areál je oplocen, neznamená, že se jedná o celé zastavěné území. Lze tedy konstatovat, že Zastupitelstvo hl. m. Prahy může vymezit v dané lokalitě více zastavěných území, když tato zastavěná území budou končit před územím tvořícím tzv. letiště Letňany a celé toto území by nemělo být zahrnuto do definice zastavěného území dle § 58 stavebního zákona, když maximálně lze do tohoto zastavěného území zařadit skutečně vybudované letecké stavby navazující na okolní zástavbu.

stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“. Uvedené provozní budovy letiště jsou v Katastru nemovitostí evidovány v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jedná se nezpochybnitelně o zastavěné stavební pozemky, které jsou zahrnovány do zastavěného území dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. V případě ostatních pozemků letištního areálu - tyto tvoří souvislý celek s provozními budovami letiště a jedná se tak o další pozemkové parcely pod společným oplocením s evidovanými provozními budovami letiště. Z tohoto důvodu byly na základě ustanovení § 58 odst. 2 písm. a) ve spojení s ustanovením § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území. K problematice výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“, včetně pojmu „budova“ a k pomocnému kritériu existence souvislého oplocení viz podrobněji Metodické sdělení MMR zveřejněné na web. stránkách ÚÚR: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-pozemek-met-sdeleni-mmr-2016-09-22.pdf>

Skutečnost, že některé pozemky leteckého areálu příp. jejich části nejsou přímo využívány pro letecký provoz, není rozhodující. Tyto "nevyužívané" pozemky jsou nezpochybnitelnou součástí areálu letiště a tvoří s nimi souvislý celek. V ÚP SÚ hl.m. Prahy je areál Letňanského letiště vymezen v rámci zastavitelné plochy /DL/ - dopravní, vojenská a sportovní letiště. Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků. Zahnutím, příp. nezahnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost pozemků areálu letiště, tzn. změnou není nijak dotčena možnost na pozemcích letištního areálu umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy pro plochy /DL/ v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Letňanské letiště je Úřadem pro civilní letectví evidováno v Evidenci letišť jako neveřejné mezinárodní letiště a veřejné vnitrostátní letiště, provozovatel Letiště Praha Letňany s.r.o. (viz <https://www.caa.cz/wp-content/uploads/2019/07/Evidence-letis%CC%8Ct%CC%8C-15.pdf>).

26	Městská část Praha 6	Jiné	2969940	Městská část Praha 6 zastoupena OÚR upozorňuje na grafickou nesprávnost ve výkresu „Rozdílový výkres - přírůstky a úbytky ZÚ“. Jedná se o pozemky parc. č. 567/2, 568, 569, 607 k. ú. Veveslavín. Tyto pozemky jsou ve výkresu zařazeny do kategorie „přírůstků“, ale aktualizace vymezení zastavěného území je vyjímá. Z povahy věci by se mělo jednat o úbytky. Na základě telefonické konzultace s příslušným referentem Odboru územního rozvoje MHMP tímto žádáme o opravu grafických nesrovnalostí.	Připomínce bude vyhověno. Na základě upozornění, uvedeného v připomínce, bylo zpracování grafické části odůvodnění návrhu změny " Rozdílový výkres, přírůstky a úbytky ZÚ" prověřeno. Uvedený Rozdílový výkres bude upraven, bude opravena zjevná chyba v zařídění pozemků č.parc. 567/2, 568, 569 a 607, k.ú. Veveslavín, které budou zařazeny do "úbytků" zastavěného území, do kategorie zahradnictví na ZPF. Jedná se o pozemky související se zahradnictvím Chládek, které byly v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění, v rámci aktualizace vyjmuty ze zastavěného území.
77	Městská část Praha-Zličín	Částečný souhlas	2969941	Na základě usnesení Rady MČ Praha – Zličín sdělujeme, že MČ Praha – Zličín: 1. projednala návrh na vydání změny vlny CVZ III Z 2748/00 ÚP SÚ HMP 2. doporučuje do zastavěného území zahrnout Rybníčky Na ohrádkách a pozemky s novou základní školou. Rybníčky Na ohrádkách je nový přírodně upravený park na pozemcích parc.č. 689/6, 691/20, 689/1, a 691/14 k.ú. Zličín, navazující na obytnou zástavbu při ul. Místřínská. Nová základní škola při ul. Míšovická na pozemcích parc. č. 668/163, 668/168, 668/159, 668/1, 668/169 k.ú. Zličín je novostavba, kolaudovaná v 6/2020.	Připomínce bude částečně vyhověno. Návrh změny bude upraven, vymezení zastavěného území bude rozšířeno o pozemky č.parc. 689/6, 691/20, 689/1, 691/14, k.ú. Zličín, které jsou součástí veřejného prostranství - parku Rybníčky Na ohrádkách (pozn. tuto skutečnost dokládá např. na internetu zveřejněná veřejná soutěž - vypsaná veřejná zakázka MČ Praha - Zličín z roku 2018 na rozšíření uvedeného parku o severní část / https://www.verejna-soutez.cz/branch/stavebni_a_demolicni_prace_vseobecne/rozšíření-stávajícího-parku-rybníčky-na-ohrádkách-severní-část?searchProfileId=809&user=&token=&uid=6848e542-8a49-11e8-860f-002655ffd6c8/ , usnesení z 16. zasedání RMČ Praha - Zličín ze dne 27. 5. 2019, kdy bylo rozhodnuto o realizaci dokončovacích revitalizačních prací v parku "Rybníčky Na ohrádkách" / https://www.mczlicin.cz/assets/File.ashx?id_org=80135&id_dokumenty=3713/ a též letecké snímky dokládající parkovou úpravu). V rozdílovém výkresu budou dotčené pozemky zařazeny do přírůstků zastavěného území do kategorie veřejná prostranství.
301	MHMPP09AL3Z3	Nesouhlas	2969971	Námítka k vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00. Jsem vlastníkem nemovitostí v Praze v katastrálním území Křeslice zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na listu	V části týkající se novostavby ZŠ při ul. Míšovická a dalších pozemkových parce, které jsou součástí budoucího areálu školy, nelze vyhovět. Uvedená novostavba nebyla k rozhodnému datu 1. 7. 2020 (termín pro uplatňování námitek a připomínek v rámci veřejného projednání) zaevidována v Katastru nemovitostí, nejedná se tak o zastavěný stavební pozemek dle ustanovení § 2 odst. 1 pís. c) Stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 Stavebního zákona, v platném znění, nelze areál školy zahrnout do zastavěného území. Námítce nebude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území týkající se pozemků č.parc. 482/1-5, k.ú. Křeslice, nebude akceptován. Pozemky č.parc. 482/1-5, k.ú. Křeslice, nelze považovat vůči pozemku č.parc. 483 za další pozemkové parcely, které pod společným

vlastnictví 131.

Výpis příkládám v příloze. Území dotčené námítkou jsem zakreslil do přiložené mapy a do výtisku grafické části změny územního plánu.

Jsem vlastníkem parcel 482/1, 482/2, 482/3, 482/4 a 482/5 v katastrálním území Křeslice.

Uvedené parcely jsou evidovány v katastru nemovitostí druhem pozemku ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha. Tato manipulační plocha je součástí stavby „Výtlačného vodovodu pro obec Petrovice“, v této manipulační ploše jsou vodovodní potrubí a přívod elektrické energie. Součástí výtlačného vodovodu pro obec Petrovice je i zastavěná plocha Vámi již označené parcely 483, která je zastavěna zděnou budovou čerpací stanice pitné vody, výtlačné potrubí této stavby vede do vodojemu Na Vartě, Horní Měcholupy.

Další potrubí tohoto vodního díla vedou do průmyslové zóny Dolních Měcholup, do Horních Měcholup, Uhříněvsi a do 3 stavby Základny stavební výroby Uhříněves-Měcholupy. Celá stavba vodního díla výtlačného vodovodu pro obec Petrovice byla postavena po 2. světové válce, kdy byly Křeslice i Petrovice pod jedním správním orgánem.

Po začlenění těchto obcí pod hlavní město Prahu výše uvedený objekt užívaly a spravovaly Pražské vodárny a v poslední době jej užívá hlavní město Praha.

Zastavěná plocha na výše uvedených pozemcích měla být již dávno v územním plánu hl. města Prahy zakreslena, obzvláště když jsem na tuto chybu v územním plánu již několikrát upozorňoval a písemně jsem o opravu chyby v územním plánu žádal. Například v námítkách ke konceptu nového územního plánu, který byl sice nedodělaný zrušen, ale bylo uváděno, že podané námítky se budou postupně řešit. Připomínku k vystavenému návrhu změny Z 2748/00 jsem zaslal odboru územního rozvoje dne 29.3. 2016.

oplocením tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (viz ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v platném znění), na pozemku č.parc. 483, k.ú. Křeslice není evidována žádná budova, což dokládá i přiložený výpis z KN. Účastník ve své připomínce uplatněné ve společném jednání přiložil sdělení ÚMČ Praha 11 ze dne 8.3.2007, č.j. OŽP/2007/000212/Kutn, dle kterého je na pozemku č.parc. 483, k.ú. Křeslice, potvrzena stavba vodního díla Studna a čerpací stanice Petrovice-Křeslice z roku 1918-20, stavba je mimo provoz od r.1971-73. Okolní uvedené pozemky nijak provozně nesouvisí s uvedenou stavbou a netvoří s ní souvislý celek. V souladu s platnými právními předpisy je nelze zahrnout do zastavěného území.

Pozemek č.parc. 483, k.ú. Křeslice, je v Katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří (způsob využití: společný dvůr), z toho důvodu byl v souladu s § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jako zastavěný stavební pozemek (§ 2 odst. 1 písm c) stavebního zákona) zahrnut do zastavěného území. Nejedná se však o budovu, tedy nelze zahrnout do zastavěného území další pozemkové parcely tvořící s tímto zastavěným stavebním pozemkem souvislý celek (viz podrobněji Metodickém sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu "zastavěný stavební pozemek" - zveřejněno na web. stránkách ÚÚR:

<http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-pozemek-met-sdeleni-mmr-2016-09-22.pdf>, kde se uvádí : "Nalézají-li se na zastavěném stavebním pozemku pouze stavby, které nejsou budovami, nikoliv budovy, nemohou být jeho součástí pozemkové parcely, neboť tyto parcely tvoří „souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.“). Nadzemní i podzemní vedení inženýrských sítí jako např. vodovod, elektrické vedení, kanalizace, teplovod atd. se nezahrnují do zastavěného území, v Katastru nemovitostí nejsou inženýrské sítě evidovány. Do zastavěného území se v případě technické infrastruktury zahrnují zastavěné stavební pozemky - stavby technického vybavení (např. trafostanice, čistírny odpadních vod), které jsou evidovány v Katastru nemovitostí jako zastavěná plochy a nádvoří. Zahrnutím případně nezahrnutím pozemků do zastavěného území není nijak dotčena zastavitelnost/nezastavitelnost pozemků dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Hranice zastavěného území je čistě stavová čára, která odděluje zastavěné území od nezastavěného území na základě evidence Katastru nemovitostí.

Námítce nebude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení zastavěného území - zahrnutí pozemků č.parc. 453/2-4; 453/15; 453/16; 484/1; 484/2; 484/22; 484/23, k.ú. Křeslice, do zastavěného území nebude akceptován. V předmětné lokalitě se nachází stavba nedokončené (rozestavěné)

301	MHMPP09ALIIJ	Nesouhlas	2969972	Námítka k vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00. Jsem vlastníkem nemovitostí v Praze v katastrálním území Křeslice zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na listu
-----	--------------	-----------	---------	---

vlastnictví 131.

Výpis příkládám v příloze. Území dotčené námitkou jsem zakreslil do přiložené mapy a do výtisku grafické části změny územního plánu.

Jsem vlastníkem parcel čísla parcelní 453/2, 453/3, 453/4, 453/15, 453/16, 484/1, 484/2, 484/22, 484/23 v katastrálním území Křeslice.

Plocha uvedených parcel je zastavěna stavbou „ 3. Stavba Základny stavební výroby v Uhříněves - Měcholupy v Praze 10 - retenční nádrž ve větvi "D", jejíž součástí je hráz, funkční objekt, čerpací stanice, komunikace a přípojky sítí.

Na mých pozemcích byla stavba umístěna na základě územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 10. 5. 1978 vydaného Útvarem hlavního architekta hlavního města Prahy.

Stavební povolení na stavbu bylo vydáno dne 5. 2. 1980 Odborem komunálního hospodářství a zemědělství Národního výboru hlavního města Prahy. Obě povolení byla vydána pro investora a stavebníka n.p. Stavoservis a je součástí stavby téhož stavebníka Centrální výtopy Uhříněves Měcholupy v k.ú Dolní Měcholupy.

V příloze příkládám znalecký posudek č. 512/06 soudního znalce pro obor stavebnictví, geodézie a kartografie zpracovaný dne 28.5.2006.

V tomto posudku je napsáno, že stavbou dotčené původní pozemky byly vyřazeny ze zemědělského půdního fondu dne 27. 11. 1979.

V bodě 5 znaleckého posudku soudní znalec napsal, že "KN nemůže pozemky stále označovat jako vodní plochu, když v nádrži dodnes není voda!" Soudní znalec v posudku dále píše, jaké má být správné využití a druh pozemku mých parcel. Zastavěná plocha na výše uvedených mých pozemcích měla být již dávno v územním plánu hl. města Prahy zakreslena, obzvláště, když jsem na tuto chybu v územním plánu již několikrát upozorňoval a písemně jsem o opravu chyby v územním plánu již několikrát žádal. Například v připomínce i v námitkách ke konceptu nového územního plánu, který byl sice nedodělaný zrušen, ale bylo uváděno, že podané námitky se budou postupně řešit, což se nestalo.

Připomínku k vystavenému návrhu změny Z 2748/00 jsem odboru územního rozvoje též zaslal. V oblasti Dobrá voda v k.ú. Křeslice jsou dvě retenční nádrže, obě v provozu a cca půl kilometru od sebe. Jedna retenční nádrž pro sídliště Dobrá voda je ve změně Z 2048/00 uváděna jako zastavěná plocha. Druhá retenční nádrž v k.ú. Křeslice pod názvem 3. stavba Základny stavební výroby Uhříněves - Měcholupy ve změně Z-2748/00 jako zastavěná plocha zakreslena není, což je podivné.

retenční nádrže. Z tohoto důvodu není uvedená stavba evidována v Katastru nemovitostí (dále jen "KN") jako stavební parcela - druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, nejedná se tedy o zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Žádný z uvedených dotčených pozemků není evidován jako zastavěný pozemek a nelze je ani považovat za další pozemkové parcely tvořící se zastavěným stavebním pozemkem souvislý celek. Uvedené pozemky nenaplňují ustanovení § 58 odst. 2 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území.

Požizovaná změna neřeší způsob zápisu jednotlivých pozemků do evidence KN, vlastníků pozemků může iniciovat opravu v evidenci KN podáním návrhu na opravu zápisu na příslušný Katastrální úřad a doložit příslušné listiny. KN však nemůže evidovat rozestavěné stavby ve své evidenci jako stavební parcely. Vynětím pozemků ze zemědělského půdního fondu nevzniká nárok na jejich zahrnutí do zastavěného území, postup vymezení zastavěného území v ÚP upravuje § 58 stavebního zákona, v platném znění. Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků, změnou nedochází k novým záborům ZPF a PUPFL a změna nemění vyhodnocení přepokládaných záborů ZPF a PUPFL. Při aktualizaci vymezení zastavěného území změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bylo postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

K dříve uplatněným námitkám a připomínkám: vyjádření uplatněná ke konceptu nového ÚP hl. m. Prahy, jehož požizování bylo ukončeno na základě usnesení ZHMP č. 2M/1 dne 7. 6.2012, nelze řešit v rámci požizované změny stávajícího platného ÚP SÚ hl.m. Prahy. K námitkám uplatněným k jiné územní plánovací dokumentaci a mimo stanovené termíny společného jednání a veřejného projednání se nepřihlíží. Ve společném jednání o návrzích celoměstsky významných změn III uplatnil účastník připomínku týkající se „ 3. Stavby Základny stavební výroby v Uhříněves - Měcholupy v Praze 10 - retenční nádrž ve větvi "D" ", avšak ne k návrhu Z 2748/00, nýbrž k návrhu změny Z 2750/00, jejímž předmětem byla realizace a rekonstrukce stávajících retenčních nádrží a vodních děl. V uplatněné připomínce účastník zpochybňoval existenci uvedené retenční nádrže, dokládal její nedostavěnost a nezprovoznění, a požadoval její vyřazení z návrhu změny Z 2750/00.

K zahrnutí retenční nádrže, uvedené jako "retenční

304 MHMPXPE80MQ0 Jiné 2970025 Účastník zastupuje 5 fyzických osob – viz podání.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako pořizovatel návrhu změny Z 2748/00 Územního plánu hl. m. Prahy (dále „pořizovatel“), doručil veřejnou vyhláškou zveřejněnou ode dne 25. 5. 2020 podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy) (dále „Návrh ÚP“) včetně veřejného projednávání a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 24. 6. 2020, tj. do 1.7. 2020. Podatelé jako vlastníci pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k Návrhu ÚP následující námítky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

příloha: Námítky účastníku řízení ze dne 14. 8. 2020 proti záměru "Víceúčelová sportovní hala Praha 8- Ďáblice"

304 MHMPXPE80MQ0 Nesouhlas 2970026

Námítka č. 1 - Nesouhlas se zařazením území dotčeného námítkou do zastavěného území
I. Vymezení území dotčeného námítkou č. 1
Pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Ďáblice
II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva
Podatelé č. 1, 2 a 3 jsou spoluvlastníky pozemků

nádrž pro sídliště Dobrá voda", do zastavěného území: jedná se o realizovanou retenční nádrž na pozemcích č.parc. 427/2, 427/21, 427/22, k.ú. Křeslice. První z uvedených pozemků je zastavěným stavebním pozemkem, v KN evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří - hráz ohrazující umělou vodní nádrž. Zbýlé dva uvedené pozemky tvoří vlastní vodní nádrž, která je obklopena hrází. Uvedené pozemky naplňují ustanovení § 58 odst. 2 písm. a) a e) stavebního zákona, v platném znění, pro zahrnutí do zastavěného území.

Druhá retenční nádrž - „ 3. Stavba Základny stavební výroby v Uhříněves - Měcholupy v Praze 10 - retenční nádrž ve větví "D" " - není do zastavěného území zahrnuta. Pozemky, na kterých se tato nedokončená retenční nádrž nachází, nenaplníují ustanovení § 58 odst. 2 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v platném znění, pro zahrnutí do zastavěného území - viz podrobnější zdůvodnění výše.

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítce nebude vyhověno.
Pozemky v k. ú. Ďáblice nově zahrnuté do zastavěného území, které jsou dotčené námítkou, se nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelných plochách: č. parc. 1729/527 v ploše /SP/ - sportu a č.parc. 1729/265 v ploše /OB/ - čistě obytné. Zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost těchto pozemků, tzn.

304 MHMPXPE80MQ0 Nesouhlas 2970027

parc. č. 1729/3, 1729/6, 565/1 a 1729/331, jehož součástí je stavební objekt č. p. 953, vše k. ú. Ďáblice.
Podatelka č. 4 je vlastníkem pozemků parc. č. 527 a 526, jehož součástí je stavební objekt č. p. 177, vše k. ú. Ďáblice.
Podatel č. 5 je vlastníkem pozemků parc. č. 1729/273 a 1729/387, jehož součástí je stavební objekt č. p. 970, vše k. ú. Ďáblice.
Podatelé jako důkaz svých vlastnických práv připojují ke svým námitkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jejich vlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě.
Podatelé, jakožto vlastníci předmětných pozemků, jsou Návrhem ÚP přímo dotčeni na svých vlastnických právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP nově vymezuje v blízkosti jejich pozemků zastavěné území. Do budoucna lze tudíž předpokládat, že rozvoj v dané lokalitě může citelně vzrůst, přičemž území není momentálně na takovou změnu dopravně ani technicky připraveno. Podatelé proto mohou být budoucími záměry v tomto území v důsledku vymezení zastavěného území negativně dotčeni na svých vlastnických právech.

III. Obsah námítky č. 1

Podatelé nesouhlasí s textovou a grafickou částí Návrhu ÚP, konkrétně s vymezením nově navrženého zastavěného území v území dotčeného námitkou (pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Ďáblice) a žádají v souladu s textovým odůvodněním Návrhu ÚP (Z 2748 - Příloha 3, kap. F., písm. a), b) a c)) vést hranici zastavěného území po severní hranici pozemků parc. č. 1729/527 a 1729/265, jak tomu bylo v návrhu zpracovanému ke dni 24. 2. 2016 (Z 2748-Rozdílový výkres, Mapový list 03) nebo jak tomu je v příložené ortofotomapě.

IV. Odůvodnění námítky č. 1

1. Pozemek parc.č. 1729/527 (jenž se nachází vně intravilánu, v KN je evidován jako orná půda) nespĺňuje podmínky:

1.1. Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ze září 2013 (dále „MP MMR“ - kap. 5):

• *Do zastavěného území se zahrnují pozemky... vně intravilánu, a to: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.*

• Do zastavěného území se nezahrnují pozemky, na které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, ale pozemek dosud není v

změnou není nijak dotčena možnost zde umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy platného ÚP SÚ hl. m. Prahy pro plochy /SP/ - sportu a v rozsahu pozemku č.parc. 1729/265, k. ú. Ďáblice pro plochy /OB/ - čistě obytné. Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a požizované změny Z 2748/00. Důvody pro zahrnutí dotčených pozemků do zastavěného území jsou podrobně vysvětleny dále, ve vypořádání konkrétní části námítky - viz níže.

Námítce nebude vyhověno.

Vymezení zastavěného území nebude na základě námítky upraveno, pozemky č.parc. 1729/527 a 1729/265, k.ú. Ďáblice zůstanou vymezeny jako součást zastavěného území. Stávající fotbalové hřiště SK Ďáblice s umělým povrchem zasahuje východní část pozemku č.parc. 1729/527 (což účastník ve své námítce též uvádí - viz odůvodnění námítky bod 3.), uvedené hřiště se nachází v oploceném areálu, jedná se o součást občanské vybavenosti. V souladu s metodikou vymezení zastavěného území a platnými právními předpisy (§ 58 odst.2 písm. a) ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona) byl uvedený pozemky zahrnut do zastavěného území - jde o další pozemkovou parcelu tvořící souvislý celek s budovou (zastavěným stavebním pozemkem č.parc. 1731/1, k.ú. Ďáblice). K problematice výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ viz podrobněji metodické sdělení MMR zveřejněné na web. stránkách ÚÚR: <http://www.ur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-pozemek-met-sdeleni-mmr-2016-09-22.pdf>

Ačkoli fotbalové hřiště zasahuje pouze do východní části uvedeného pozemku, nelze zde využít výjimečného případu (§ 58 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění) a vést hranici zastavěného území po spojnicí lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Tvar pozemku, stávající hranice zastavěného území a umístění fotbalového hřiště toto neumožňuje.

Pozemek č.parc. 1729/265, k.ú. Ďáblice, tvoří proluku v území, je situován mezi pozemkem č.parc. 1729/3,

katastru nemovitostí evidovaný jako stavební parcela - viz § 2 odst. 7 písm. c) stavebního zákona,

1.2. stavebního zákona:

§ 2 Základní pojmy

(1) V tomto zákoně se rozumí...

b) stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem,

c) zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, § 58 Zastavěné území

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky..., a dále pozemky vně intravilánu, a to

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,

d) ostatní veřejná prostranství,

e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví

1.3. katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.

§ 2 Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí

c) stavební parcelou pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

d) pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou,

2. V Katastru nemovitostí u pozemku parc. č.

1729/527 (druh pozemku: orná půda) je sice evidováno právo stavby dle zákona č. 89/2012 Sb., Odbor kontroly MHMP ve Zprávě o výsledku přezkoumání hospodaření městské části Praha-Ďáblice ze dne 11.3. 2019 (viz Příloha 8, str. 8)² však upozornil na **neplatnost práva stavby k pozemkům parc. č. 1729/527 a 1731/6** pro nedodržení ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb.

3. V území dotčeném námitkou **nestojí a ani v minulosti nestály žádné stavby**. Terén východní části pozemku parc. č. 1729/527 po jeho odkoupení v roce 2012 byl upraven a tvoří část hřiště s umělou hrací plochou. Podatelé v této souvislosti upozorňují na princip kontinuity územního plánu, o kterém se zmínil

který je součástí stávajícího zastavěného území vymezeného v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a výše uvedeným pozemkem č.parc. 1729/527, změnou Z 2748/00 nově zahrnutým do zastavěného území. Metodika zahrnování proluk do zastavěného území je popsána v textové části odůvodnění změny Z 2748/00. V případě pozemku č.parc. 1729/265, k.ú. Ďáblice, se jedná o řešení, které zajišťuje co největší jednodušost a spojitost zastavěného území v souvislosti s řešenou prolukou. Jedná se o pozemek o celkové výměře 163 m², protáhlého tvaru, o průměrné šířce cca 3.4 m, který se nachází dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelné ploše /OB /- čistě obytné.

Ve věci přerušeno sloučeného územního a stavebního řízení na stavbu "víceúčelové sportovní hala Praha 8 - Ďáblice" uvádíme následující: zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost dotčených pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost na pozemcích č.parc. 1729/527 a 1731/6, k. ú. Ďáblice, umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy pro plochy /SP/ - sportu. Zahrnutím námitkou dotčených pozemků do zastavěného území (č.parc. 1729/527 a 1729/265, k. ú. Ďáblice) nijak "nezměkčí" podmínky kladené na stavbu v zastavitelné ploše vymezené v platném ÚP. K umístování staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona: uvedené ustanovení se týká umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, které je definováno v § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění: "**nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy**". Pozemky dotčené námitkou se nacházejí v zastavitelných plochách /SP/ - sportu a /OB/ - čistě obytné.

Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a požizované změny Z 2748/00.

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků. Hranice zastavěného území je čistě stavová čára, nikoli návrhová, která odděluje zastavěné území od území nezastavěného (definice zastavěného a nezastavěného území - viz základní pojmy § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona, v platném znění). Aktualizovaná hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s ustanovením § 58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, v platném znění.

například v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, Nejvyšší správní soud (dále „**NSS**“), 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 navrhopat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.*“

Obdobně v rozsudku NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121 /2015-53, bylo mj. uvedeno, že „*Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území). Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfields, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 AOs 5/2013 - 87), pro který je třeba OOP zrušit.*“

4. Od odkoupení pozemku parc.č. 1729/527 v roce 2012 byla jeho západní část neoplocena. K zplanýrování a oplocení pozemků parc.č. 1729/527 a parc.č. 1729/265 (**bez vyjádření majitelů sítí a bez územního řízení**) tak, aby „opticky“ tvořily součást sportovního areálu, došlo až v květnu 2020 (viz *ĎZ 6/2020*, str. 13)³.

5. Území dotčené námitkou **postrádá napojení na dopravní infrastrukturu**. Jde o jeden z důvodů přerušení sloučeného územního a stavebního řízení na stavbu „*víceúčelová sportovní hala Praha 8 - Ďáblice*“, vedeného na stavebním úřadu pro Prahu 8 od 3. 1. 2018 pod spis. zn. MCP8 005231/2018/OV.Jb. Pozemky v území dotčeném námitkou proto ani nemohou být v současnosti dle § 20 odst. 4 a odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. zařazené jako stavební.

Podatelé se domnívají, že zařadit území dotčené námitkou do zastavěného území je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, v rozporu s platnou legislativou a Metodickým pokynem MMR. V území dotčeném námitkou působí Návrh ÚP dojmem **účelového opatření pro změkčení podmínek kladených na stavbu v nezastavěném území** (viz např. § 33 odst. 2, § 20 odst. 1, ... Pražských stavebních předpisů) a snahou obejít nedostatky záměru haly (viz příloha: námitky účastníků řízení ze dne 14. 8. 2019), který neodpovídá možnostem, resp. podmínkám daného území, ani finančním možnostem investora.

Podatelé závěrem této námitky upozorňují na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (v tomto případě nová změna Územního plánu hl. m. Prahy) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21.7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č.j. 2 Ao 3/2011 - 150).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8.2010, č. j. 4 Ao 3/2010 -54je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)".

Podatelé se domnívají, že vymežit zastavěné území v území dotčeném námitkou může být především s ohledem na plánovaný projekt, ke kterému podatelé uplatnili řadu námitek (a o kterém prozatím nebylo územní řízení skončeno) chápáno jako již nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv.

304	MHMPXPE80MQ0	Jiné	2970028	<p>Námitka č. 2 - požadavek na zpracování územní studie</p> <p><u>I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 2</u> Pozemek parc. č. 1729/527, k. ú. Dáblice.</p> <p><u>II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva</u> Podatelé č. 1,2 a 3 jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 1729/3,1729/6,565/1 a 1729/331, jehož součástí je stavební objekt č. p. 953, vše k. ú. Dáblice.</p> <p>Podatelka č. 4 je vlastníkem pozemků parc. č. 527 a 526, jehož součástí je stavební objekt č. p. 177, vše k. ú. Dáblice.</p> <p>Podatel č. 5 je vlastníkem pozemků parc. č. 1729/273 a 1729/387, jehož součástí je stavební objekt č. p. 970, vše k. ú. Dáblice.</p> <p>Podatelé jako důkaz svých vlastnických práv připojují ke svým námitkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jejich vlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě (příloha viz výše námitka č. 1)</p>	<p>Námitce nebude vyhověno.</p> <p>Uvedenému požadavku na zpracování územní studie nelze v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy vyhovět, netýká se předmětu požadované změny. Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků.</p>
303	MHMPXPE8CZGJ	Jiné	2970013	<p>Námitku společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz podání</p> <p>Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako pořizovatel návrhu změny Z 2748/00 Územního plánu hl. m. Prahy (dále „pořizovatel“), doručil veřejnou vyhláškou zveřejněnou ode dne 25. 5. 2020 podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy) (dále „Návrh ÚP“) včetně veřejného projednávání a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a</p>	<p>Požizovatel bere na vědomí.</p>

to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 24. 6. 2020, tj. do 1. 7. 2020. Podatelé jako vlastníci pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k Návrhu ÚP následující námítky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Přílohy: Námítky účastníků řízení ze dne 9. 8. 2019 (pozn: řízení pod spis. zn. MCP8 005231/2018/OV.Jb ve věci stavby "Víceúčelová sportovní hala, Praha 8 - Ďáblice")

303 MHMPXPE8CZGJ Nesouhlas 2970014

Námítka č. 1 - Nesouhlas se zařazením území dotčeného námítkou do zastavěného území I. Vymezení území dotčeného námítkou č. 1
Pozemky parc. č. 529/4 a 529/5, vše k. ú. Ďáblice

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Účastník je vlastníkem výše uvedených pozemků. 2. účastník je trvale bytem v rodinném domě na pozemku č. 529/5.

Účastník, jakožto vlastník předmětných pozemků a 2. účastník jakožto jejich uživatel, jsou Návrhem ÚP přímo dotčeni na svých vlastnických právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP nově vymezuje v blízkosti jejich pozemků zastavěné území. Do budoucna lze tudíž předpokládat, že rozvoj v dané lokalitě může citelně vzrůst, přičemž území není momentálně na takovou změnu dopravně ani technicky připraveno. Podatelé proto mohou být budoucími záměry v tomto území v důsledku vymezení zastavěného území negativně dotčeni na svých vlastnických právech.

303 MHMPXPE8CZGJ Nesouhlas 2970015

III. Obsah námítky č. 1

Podatelé nesouhlasí s textovou a grafickou částí Návrhu ÚP, konkrétně s vymezením nově navrženého zastavěného území v území dotčeného námítkou (pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Ďáblice) a žádají v souladu s textovým odůvodněním Návrhu ÚP (Z 2748 - Příloha 3, kap. F., písm. a), b) a c)) vést hranici zastavěného území po severní hranici pozemků parc. č. 1729/527 a 1729/265, jak tomu bylo v návrhu zpracovanému ke dni 24. 2. 2016 (Z 2748 - Rozdílový výkres, Mapový list 03) nebo jak tomu je v přiložené ortofotomapě.

IV. Odůvodnění námítky č. 1

1. Pozemek parc.č. 1729/527 (jenž se nachází vně intravilánu, v KN je evidován jako orná půda) **nesplňuje podmínky:**

Námítce nebude vyhověno.

Pozemky v k. ú. Ďáblice nově zahrnuté do zastavěného území, které jsou dotčené námítkou, se nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelných plochách: č. parc. 1729/527 v ploše /SP/ - sportu a č.parc. 1729/265 v ploše /OB/ - čistě obytné. Zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost těchto pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost zde umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy platného ÚP SÚ hl. m. Prahy pro plochy /SP/ - sportu a v rozsahu pozemku č.parc. 1729/265, k. ú. Ďáblice pro plochy /OB/ - čistě obytné. Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a požadované změny Z 2748/00. Důvody pro zahrnutí dotčených pozemků do zastavěného území jsou podrobně vysvětleny dále, ve vypořádání konkrétní části námítky - viz níže.

Námítce nebude vyhověno.

Vymezení zastavěného území nebude na základě námítky upraveno, pozemky č.parc. 1729/527 a 1729/265, k.ú. Ďáblice zůstanou vymezeny jako součást zastavěného území. Stávající fotbalové hřiště SK Ďáblice s umělým povrchem zasahuje východní část pozemku č.parc. 1729/527 (což účastník ve své námítce též uvádí - viz odůvodnění námítky bod 3.), uvedené hřiště se nachází v oploceném areálu, jedná se o součást občanské vybavenosti. V souladu s metodikou vymezení zastavěného území a platnými právními předpisy (§ 58 odst.2 písm. a) ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona) byl uvedený pozemek zahrnut do zastavěného území - jde o další pozemkovou parcelu tvořící souvislý celek s budovou (zastavěným stavebním pozemkem č.parc. 1731/1, k.ú. Ďáblice). K problematice výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ viz podrobněji metodické sdělení MMR zveřejněné na web. stránkách

1.1. Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ze září 2013 (dále „MP MMR“ - kap. 5)¹:
• *Do zastavěného území se zahrnují pozemky ... vně intravilánu, a to: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.*

• Do zastavěného území se nezahrnují pozemky, na které **bylo vydáno územní rozhodnutí** nebo stavební povolení, aie pozemek dosud **není** v katastru nemovitostí **evidovaný** jako **stavební parcela** - viz § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona,

1.2. stavebního zákona:

§ 2 Základní pojmy

(1) V tomto zákoně se rozumí...

b) **stavebním pozemkem** pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem,

c) **zastavěným stavebním pozemkem** pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako **stavební parcela** a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, § 58 Zastavěné území

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky..., a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví

1.3. katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.

§ 2 Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí

- c) stavební parcelou pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- d) pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou,

2. V **Katastru nemovitostí** u pozemku parc. č.

ÚÚR: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-pozemek-met-sdeleni-mmr-2016-09-22.pdf>

Ačkoli fotbalové hřiště zasahuje pouze do východní části uvedeného pozemku, nelze zde využít výjimečného případu (§ 58 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění) a věst hranici zastavěného území po spojnici lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Tvar pozemku, stávající hranice zastavěného území a umístění fotbalového hřiště toto neumožňuje.

Pozemek č.parc. 1729/265, k.ú. Ďáblice, tvoří proluku v území, je situován mezi pozemkem č.parc. 1729/3, který je součástí stávajícího zastavěného území vymezeného v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a výše uvedeným pozemkem č.parc. 1729/527, změnou Z 2748/00 nově zahrnutým do zastavěného území. Metodika zahrnování proluk do zastavěného území je popsána v textové části odůvodnění změny Z 2748/00. V případě pozemku č.parc. 1729/265, k.ú. Ďáblice, se jedná o řešení, které zajišťuje co největší jednotnost a spojitost zastavěného území v souvislosti s řešenou prolukou. Jedná se o pozemek o celkové výměře 163 m², protáhlého tvaru, o průměrné šířce cca 3.4 m, který se nachází dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelné ploše /OB /- čistě obytné.

Ve věci přerušeno sloučeného územního a stavebního řízení na stavbu "víceúčelové sportovní hala Praha 8 - Ďáblice" uvádíme následující: zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost dotčených pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost na pozemcích č.parc. 1729/527 a 1731/6, k. ú. Ďáblice, umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy pro plochy /SP/ - sportu. Zahrnutím námitkou dotčených pozemků do zastavěného území (č.parc. 1729/527 a 1729/265, k. ú. Ďáblice) nijak "nezměkčí" podmínky kladené na stavbu v zastavitelné ploše vymezené v platném ÚP. K umístování staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona: uvedené ustanovení se týká umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, které je definováno v § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění: "**nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy**". Pozemky dotčené námitkou se nacházejí v zastavitelných plochách /SP/ - sportu a /OB/ - čistě obytné.

Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a požizované změny Z 2748/00.

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m.

1729/527 (druh pozemku: orná půda) je sice evidováno právo stavby dle zákona č. 89/2012 Sb., Odbor kontroly MHMP ve Zprávě o výsledku přezkoumání hospodaření městské části Praha-Ďáblice ze dne 11. 3. 2019 (viz Příloha 8, str. 8)² však upozornil na **neplatnost práva stavby k pozemkům parc. č. 1729/527 a 1731/6** pro nedodržení ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb.

3. V území dotčeném námitkou **nestojí a ani v minulosti nestály žádné stavby**. Terén východní části pozemku parc. č. 1729/527 po jeho odkoupení v roce 2012 byl upraven a tvoří část hřiště s umělou hrací plochou.

Podatelé v této souvislosti upozorňují na princip kontinuity územního plánu, o kterém se zmínil například v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, Nejvyšší správní soud (dále „**NSS**“), 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“*

Obdobně v rozsudku NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, bylo mj. uvedeno, že *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území). Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfields, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek č. 8 AOs 5/2013 - 87), pro který je třeba OOP zrušit.“*

4. Od odkoupení pozemku parc.č. 1729/527 v roce

Prahy, nemění zastavitelnost pozemků. Hranice zastavěného území je čistě stavová čára, nikoli návrhová, která odděluje zastavěné území od území nezastavěného (definice zastavěného a nezastavěného území - viz základní pojmy § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona, v platném znění). Aktualizovaná hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s ustanovením § 58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, v platném znění.

2012 byla jeho západní část neoplocena. K zplanýrování a oplocení pozemků parc.č. 1729/527 a parc.č. 1729/265 (**bez vyjádření majitelů sítí a bez územního řízení**) tak, aby „opticky“ tvořily součást sportovního areálu, došlo až v květnu 2020 (viz *ĎZ 6/2020. str. 13*)³.

5. Území dotčené námitkou **postrádá napojení na dopravní infrastrukturu**. Jde o jeden z důvodů **přerušení sloučeného územního a stavebního řízení** na stavbu „*víceúčelová sportovní hala Praha 8 - Dáblice*“, vedeného na stavebním úřadu pro Prahu 8 od 3. 1. 2018 pod spis. zn. MCP8 005231/2018/OV.Jb.

Pozemky v území dotčeném námitkou proto ani nemohou být v současnosti dle § 20 odst. 4 a odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. zařazené jako stavební.

Podatelé se domnívají, že zařadit území dotčené námitkou do zastavěného území je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, v rozporu s platnou legislativou a Metodickým pokynem MMR. V území dotčeném námitkou působí Návrh ÚP dojmem **účelového opatření pro změkčení podmínek kladených na stavbu v nezastavěném území** (viz např. § 33 odst. 2, § 20 odst. 1, ... Pražských stavebních předpisů) a snahou obejít nedostatky **záměru** haly (viz příloha: námitky účastníků řízení ze dne 14. 8. 2019), který neodpovídá možnostem, resp. podmínkám daného území, ani finančním možnostem investora.

Podatelé závěrem této námitky upozorňují na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (v tomto případě nová změna Územního plánu hl. m. Prahy) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 -54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření

obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda dle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)".
Podatelé se domnívají, že vymežit zastavěné území v území dotčeném námitkou může být především s ohledem na plánovaný projekt, ke kterému podatelé uplatnili řadu námitek (a o kterém prozatím nebylo územní řízení skončeno) chápáno jako již nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv.

303 MHMPXPE8CZGJ Jiné 2970016

Námitka č. 2 - požadavek na zpracování územní studie

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 2
Pozemky parc. č. 529/4 a 529/5, vše k. ú. Ďáblice.
II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Účastník je vlastníkem výše uvedených pozemků.
2. účastník je trvale bytem v rodinném domě na pozemku č. 529/5.

III. Obsah námítky č. 2

Podatelé navrhují pro lokalitu sousedící s pozemkem parc. č. 1729/527 včetně tohoto pozemku vypracovat územní studii.

III. Odůvodnění námítky č. 2

Pozemek parc. č. 1729/527, k.ú. Ďáblice, je dle platného územního plánu součástí rozvojové plochy pro sport (SP) o rozloze cca 3,5 ha. Tato rozvojová plocha sousedí na západě s obytnou zónou, přímo s ploty zahrad převážně rodinných domů. Podatelé jsou proto přesvědčeni, že by bylo žádoucí vypracovat pro celé toto rozvojové území SP územní studii, která by řešila do budoucna dopravní obslužnost území, prostupnost krajiny, zeleň a zlepšení, resp. alespoň zachování kvality bydlení v navazující obytné zóně, ve které žijí i podatelé.

304 MHMPXPE8D47G Jiné 2970021

Účastník zastupuje 3 fyzické osoby – viz podání.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako pořizovatel návrhu změny Z 2748/00 Územního plánu hl. m. Prahy (dále „pořizovatel“), doručil veřejnou vyhláškou zveřejněnou ode dne 25. 5. 2020 podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), oznámení o zahájení

Námitce nebude vyhověno.

Uvedenému požadavku na zpracování územní studie nelze v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy vyhovět, netýká se předmětu pořizované změny. Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků.

Požizovatel bere na vědomí.

řízení o vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy) (dále „Návrh ÚP“) včetně veřejného projednávání a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 24. 6. 2020, tj. do 1.7. 2020. Podatelé jako vlastníci pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k Návrhu ÚP následující námítka podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

příloha: Odvolání ze dne 19. 5. 2020 proti usnesení OÚRV ÚMČP8 v řízení pod spis.zn. MCP8 005231/2018/OV.Jb ve věci stavby "Víceúčelová sportovní hala Praha 8- Ďáblice"

304 MHMPXPE8D47G Nesouhlas 2970022

Námítka č. 1 - Nesouhlas se zařazením území dotčeného námitkou do zastavěného území I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 1
Pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Ďáblice
II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva
Podatelé č. 1 a 2 jsou spoluvlastníky (v SJM) pozemků parc. č. 1729/269, 1729/386, jehož součástí je stavební objekt č. p. 960, vše k. ú. Ďáblice na LV č. 1281.
Podatelka č. 3 je vlastníkem pozemků parc. č. 525 a 524, jehož součástí je stavební objekt č. p. 350, vše k.ú. Ďáblice na LV č. 102.
Podatelé, jakožto vlastníci předmětných pozemků, jsou Návrhem ÚP přímo dotčeni na svých vlastnických právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP nově vymezuje v blízkosti jejich pozemků zastavěné území. Do budoucna lze tudíž předpokládat, že rozvoj v dané lokalitě může citelně vzrůst, přičemž území není momentálně na takovou změnu dopravně ani technicky připraveno. Podatelé proto mohou být budoucími záměry v tomto území v důsledku vymezení zastavěného území negativně dotčeni na svých vlastnických právech.

Námítce nebude vyhověno.
Pozemky v k. ú. Ďáblice nově zahrnuté do zastavěného území, které jsou dotčeny námitkou, se nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelných plochách: č. parc. 1729/527 v ploše /SP/ - sportu a č.parc. 1729/265 v ploše /OB/ - čistě obytné. Zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost těchto pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost zde umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy platného ÚP SÚ hl. m. Prahy pro plochy /SP/ - sportu a v rozsahu pozemku č.parc. 1729/265, k. ú. Ďáblice pro plochy /OB/ - čistě obytné. Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a pořizované změny Z 2748/00.
Důvody pro zahrnutí dotčených pozemků do zastavěného území jsou podrobně vysvětleny dále, ve vypořádání konkrétní části námítka - viz níže.

304 MHMPXPE8D47G Nesouhlas 2970023

III. Obsah námítka č. 1
Podatelé nesouhlasí s textovou a grafickou částí Návrhu ÚP, konkrétně s vymezením nově

Námítce nebude vyhověno.
Vymezení zastavěného území nebude na základě námítka upraveno, pozemky č.parc. 1729/527 a

navrženého zastavěného území v území dotčeného námitkou (pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Ďáblice) a žádají v souladu s textovým odůvodněním Návrhu ÚP (Z 2748 - Příloha 3, kap. F., písm. a), b) a c)) vést hranici zastavěného území po severní hranici pozemků parc. č. 1729/527 a 1729/265, jak tomu bylo v návrhu zpracovanému ke dni 24. 2. 2016 (Z 2748-Rozdílový výkres, Mapový list 03) nebo jak tomu je v příložené ortofotomapě.

IV. Odůvodnění námítky č. 1

1. Pozemek parc.č. 1729/527 (jenž se nachází vně intravilánu, v KN je evidován jako orná půda) nesplňuje podmínky:

1.1. Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ze září 2013 (dále „MP MMR“ - kap. 5)¹⁾:

- Do zastavěného území se zahrnují pozemky... vně intravilánu, a to: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

- Do zastavěného území se nezahrnují pozemky, na které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, ale pozemek dosud není v katastru nemovitostí evidovaný jako stavební parcela - viz § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona,

1.2. stavebního zákona:

§ 2 Základní pojmy

(1) V tomto zákoně se rozumí...

b) **stavebním pozemkem** pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem,

c) **zastavěným stavebním pozemkem** pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako **stavební parcela** a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, § 58 Zastavěné území

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků

1729/265, k.ú. Ďáblice zůstanou vymezeny jako součást zastavěného území. Stávající fotbalové hřiště SK Ďáblice s umělým povrchem zasahuje východní část pozemku č.parc. 1729/527 (což účastník ve své námítce též uvádí - viz odůvodnění námítky bod 3.), uvedené hřiště se nachází v oploceném areálu, jedná se o součást občanské vybavenosti. V souladu s metodikou vymezení zastavěného území a platnými právními předpisy (§ 58 odst.2 písm. a) ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona) byl uvedený pozemky zahrnut do zastavěného území - jde o další pozemkovou parcelu tvořící souvislý celek s budovou (zastavěným stavebním pozemkem č.parc. 1731/1, k.ú. Ďáblice). K problematice výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ viz podrobněji metodické sdělení MMR zveřejněné na web. stránkách ÚÚR: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-pozemek-met-sdeleni-mmr-2016-09-22.pdf>

Ačkoli fotbalové hřiště zasahuje pouze do východní části uvedeného pozemku, nelze zde využít výjimečného případu (§ 58 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění) a vést hranici zastavěného území po spojnici lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Tvar pozemku, stávající hranice zastavěného území a umístění fotbalového hřiště toto neumožňuje.

Pozemek č.parc. 1729/265, k.ú. Ďáblice, tvoří proluku v území, je situován mezi pozemkem č.parc. 1729/3, který je součástí stávajícího zastavěného území vymezeného v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a výše uvedeným pozemkem č.parc. 1729/527, změnou Z 2748/00 nově zahrnutým do zastavěného území. Metodika zahrnování proluk do zastavěného území je popsána v textové části odůvodnění změny Z 2748/00. V případě pozemku č.parc. 1729/265, k.ú. Ďáblice, se jedná o řešení, které zajišťuje co největší jednotlost a spojitost zastavěného území v souvislosti s řešenou prolukou. Jedná se o pozemek o celkové výměře 163 m², protáhlého tvaru, o průměrné šířce cca 3.4 m, který se nachází dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelné ploše /OB /- čistě obytné.

Ve věci přerušeno sloučeného územního a stavebního řízení na stavbu "víceúčelové sportovní hala Praha 8 - Ďáblice" uvádíme následující: zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost dotčených pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost na pozemcích č.parc. 1729/527 a 1731/6, k. ú. Ďáblice, umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy pro plochy /SP/ - sportu. Zahrnutím námítkou dotčených pozemků do zastavěného území (č.parc. 1729/527 a 1729/265, k. ú. Ďáblice) nijak "nezměkčí" podmínky kladené na stavbu v zastavitelné ploše vymezené v platném ÚP. K umístování staveb podle § 18 odst. 5 stavebního

vinic, chmelnic a zahradnictví

1.3. katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.

§ 2 Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí

- c) stavební parcelou pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- d) pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou,

2. V **Katastru nemovitostí** u pozemku parc. č. 1729/527 (druh pozemku: orná půda) je sice evidováno právo stavby dle zákona č. 89/2012 Sb., Odbor kontroly MHMP ve Zprávě o výsledku přezkoumání hospodaření městské části Praha-Ďáblice ze dne 11.3. 2019 (viz Příloha 8, str. 8)² však upozornil na **neplatnost práva stavby k pozemkům parc. č. 1729/527** a 1731/6 pro nedodržení ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb.

3. V území dotčeném námitkou **nestojí a ani v minulosti nestály žádné stavby**. Terén východní části pozemku parc. č. 1729/527 po jeho odkoupení v roce 2012 byl upraven a tvoří část hřiště s umělou hrací plochou. Podatelé v této souvislosti upozorňují na princip kontinuity územního plánu, o kterém se zmínil například v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, Nejvyšší správní soud (dále „**NSS**“), 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“
Obdobně v rozsudku NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, bylo mj. uvedeno, že „*Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území)*. Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a

zákona: uvedené ustanovení se týká umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, které je definováno v § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění: *„nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy“*. Pozemky dotčené námitkou se nacházejí v zastavitelných plochách /SP/ - sportu a /OB/ - čistě obytné.

Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a pořizované změny Z 2748/00.

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků. Hranice zastavěného území je čistě stavová čára, nikoli návrhová, která odděluje zastavěné území od území nezastavěného (definice zastavěného a nezastavěného území - viz základní pojmy § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona, v platném znění). Aktualizovaná hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s ustanovením § 58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, v platném znění.

povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfields, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 AoS 5/2013 - 87), pro který je třeba OOP zrušit."

4. Od odkoupení pozemku parc. č. 1729/527 v roce 2012 byla jeho západní část neoplocena. K zplanýrování a oplocení pozemků parc. č. 1729/527 a parc. č. 1729/265 (**bez vyjádření majitelů sítí a bez územního řízení**) tak, aby „opticky“ tvořily součást sportovního areálu, došlo až v květnu 2020 (viz *ĎZ 6/2020*, str. 13)³.

5. Území dotčené námitkou **postrádá napojení na dopravní infrastrukturu. Jde o jeden z důvodů přerušení sloučeného územního a stavebního řízení** na stavbu „*víceúčelová sportovní hala Praha 8 - Ďáblice*“, vedeného na stavebním úřadu pro Prahu 8 od 3. 1. 2018 pod spis. zn. MCP8 005231 /2018/OV.Jb. Pozemky v území dotčeném námitkou proto ani nemohou být v současnosti dle § 20 odst. 4 a odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501 /2006 Sb. zařazené jako stavební. Podatelé se domnívají, že zařadit území dotčené námitkou do zastavěného území je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, v rozporu s platnou legislativou a Metodickým pokynem MMR. V území dotčeném námitkou působí Návrh ÚP dojmem **účelového opatření pro změkčení podmínek kladených na stavbu v nezastavěném území** (viz např. § 33 odst. 2, § 20 odst. 1, ... Pražských stavebních předpisů) a snahou obejít nedostatky **záměru** haly (viz odvolání ze dne 19.5.2020 proti usnesení o účastenství), který neodpovídá možnostem, resp. podmínkám daného území, ani finančním možnostem investora. Podatelé závěrem této námitky upozorňují na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (v tomto případě nová změna Územního plánu hl. m. Prahy) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21.7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009

-120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

Podle rozsudku NSS ze dne 4.8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 -54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)". Podatelé se domnívají, že vymezit zastavěné území v území dotčeném námitkou může být především s ohledem na plánovaný projekt, ke kterému podatelé uplatnili řadu námitek (a o kterém prozatím nebylo územní řízení skončeno), chápáno jako již nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv.

304 MHMPXPE8D47G Jiné 2970024

Námitka č. 2 - požadavek na zpracování územní studie

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 2
Pozemek parc. č. 1729/527, k. ú. Ďáblice.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatelé č. 1 a 2 jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 1729/269, 1729/386, jehož součástí je stavební objekt č. p. 960, vše k. ú. Ďáblice na LV č. 1281.

Podatelka č. 3 je vlastníkem pozemků parc. č. 525 a 524, jehož součástí je stavební objekt č. p. 350, vše k. ú. Ďáblice na LV č. 102.

III. Obsah námítky č. 2

Podatelé navrhuji pro lokalitu sousedící s pozemkem parc. č. 1729/527 včetně tohoto pozemku vypracovat územní studii.

III. Odůvodnění námítky č. 2

Pozemek parc. č. 1729/527, k.ú. Ďáblice, je dle platného územního plánu součástí rozvojové plochy pro sport (SP) o rozloze cca 3,5 ha. Tato rozvojová plocha sousedí na západě s obytnou zónou, přímo s ploty zahrad převážně rodinných domů. Podatelé jsou proto přesvědčeni, že by bylo žádoucí vypracovat pro celé toto rozvojové území SP územní studii, která by řešila do budoucna dopravní obslužnost území, prostupnost krajiny, zeleň a zlepšení, resp. alespoň zachování kvality bydlení v navazující obytné zóně, ve které žijí i

Námitce nebude vyhověno.

Uvedenému požadavku na zpracování územní studie nelze v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy vyhovět, netýká se předmětu požadované změny. Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků.

				podatelé.	
302	MHMPXPE8GNOB	Jiné	2969973	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako pořizovatel návrhu změny Z 2748/00 Územního plánu hl. m. Prahy (dále „pořizovatel“), doručil veřejnou vyhláškou zveřejněnou ode dne 25. 5. 2020 podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy) (dále „Návrh ÚP“) včetně veřejného projednávání a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 24. 6. 2020, tj. do 1. 7. 2020. Podatel jako vlastník pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podává k Návrhu ÚP následující námítky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.	Pořizovatel bere na vědomí.
302	MHMPXPE8GNOB	Nesouhlas	2969974	<p>Námítka č. 1 – Nesouhlas se zařazením území dotčeného námítkou do zastavěného území <u>I. Vymezení území dotčeného námítkou č. 1</u> Pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Ďáblice</p> <p><u>II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva</u> Podatel je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 1729/3, 1729/6, 565/1 a 1729/331, jehož součástí je stavební objekt č. p. 953, vše k. ú. Ďáblice. Podatel jako důkaz svých vlastnických práv připojuje ke svým námítkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jeho vlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě. Podatel, jakožto vlastník předmětných pozemků, je Návrhem ÚP přímo dotčen na svých vlastnických právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP nově vymezuje v blízkosti jeho pozemků zastavěné území. Do budoucna lze tudíž předpokládat, že rozvoj v dané lokalitě může citelně vzrůst, přičemž území není momentálně na takovou změnu dopravně ani technicky připraveno. Podatel proto může být budoucími záměry v tomto území v důsledku vymezení zastavěného území negativně dotčen na svých vlastnických právech.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno. Pozemky v k. ú. Ďáblice nově zahrnuté do zastavěného území, které jsou dotčené námítkou, se nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelných plochách: č. parc. 1729/527 v ploše /SP/ - sportu a č.parc. 1729/265 v ploše /OB/ - čistě obytné. Zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost těchto pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost zde umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy platného ÚP SÚ hl. m. Prahy pro plochy /SP/ - sportu a v rozsahu pozemku č.parc. 1729/265, k. ú. Ďáblice pro plochy /OB/ - čistě obytné. Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a pořizované změny Z 2748/00. Důvody pro zahrnutí dotčených pozemků do zastavěného území jsou podrobně vysvětleny dále, ve vypořádání konkrétní části námítky - viz níže.</p>
302	MHMPXPE8GNOB	Nesouhlas	2969975	<p><u>III. Obsah námítky č. 1</u> Podatel nesouhlasí s textovou a grafickou částí Návrhu ÚP, konkrétně s vymezením nově navrženého zastavěného území v území dotčeného námítkou (pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Ďáblice) a žádá v souladu s</p>	<p>Námítce nebude vyhověno. Vymezení zastavěného území nebude na základě námítky upraveno, pozemky č.parc. 1729/527 a 1729/265, k.ú. Ďáblice zůstanou vymezeny jako součást zastavěného území. Stávající fotbalové hřiště SK Ďáblice s umělým povrchem zasahuje východní</p>

textovým odůvodněním Návrhu ÚP (Z 2748 - Příloha 3, kap. F., písm. a), b) a c)) vést hranici zastavěného území po severní hranici pozemků parc. č. 1729/527 a 1729/265, jak tomu bylo v návrhu zpracovanému ke dni 24. 2. 2016 (Z 2748 - Rozdílový výkres, Mapový list 03) nebo jak tomu je v příložené ortofotomapě.

IV. Odůvodnění námitky č. 1

1. Pozemek parc.č. 1729/527 se nachází vně intravilánu, v KN je evidován jako orná půda. V **Katastru nemovitostí** u pozemku parc. č. 1729/527 je sice evidováno právo stavby dle zákona č. 89/2012 Sb., Odbor kontroly MHMP ve Zprávě o výsledku přezkoumání hospodaření městské části Praha-Ďáblice ze dne 11. 3. 2019 (viz Příloha 8, str. 8)1 však upozornil na *neplatnost práva stavby k pozemkům parc. č. 1729/527 a 1731/6 pro nedodržení ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. Pozemek tudíž není v katastru nemovitostí evidovaný jako stavební parcela. Dle Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ze září 2013 – kap.5 (dále „MP MMR“ – kap. 5):*

• Do zastavěného území se nezahrnují pozemky, na které bylo vydáno stavební rozhodnutí, nebo stavební povolení, ale pozemek není v katastru nemovitostí evidovaný jako stavební parcela – viz § 2 odst. 1 písm.c) stavebního zákona.

2. Od odkoupení pozemku parc.č. 1729/527 v roce 2012 byla jeho západní část neoplocena. K zplanýrování a **úcelovému** oplocení pozemků parc.č. 1729/527 a parc.č. 1729/265 (**bez vyjádření majitelů sítí a bez územního řízení**) tak, aby „opticky“ tvořily součást sportovního areálu, došlo až v květnu 2020 (viz ĎZ 6/2020, str. 13).

3. Území dotčené námitkou **postrádá napojení na dopravní infrastrukturu**. Jde o jeden z důvodů **přerušeni sloučeného územního a stavebního řízení** na stavbu „víceúčelová sportovní hala Praha 8 – Ďáblice“, vedeného na stavebním úřadu pro Prahu 8 od 3. 1. 2018 pod spis. zn. MCP8 005231/2018/OV.Jb. Pozemky v území dotčeném námitkou proto ani nemohou být v současnosti dle § 20 odst. 4 a odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. zařazené jako stavební. Podatel se domnívá, že zařadit území dotčené námitkou do zastavěného území je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, v rozporu s platnou legislativou a Metodickým pokynem MMR. V území dotčeném námitkou působí Návrh ÚP dojmem

část pozemku č.parc. 1729/527, uvedené hřiště se nachází v oploceném areálu, jedná se o součást občanské vybavenosti. V souladu s metodikou vymezení zastavěného území a platnými právními předpisy (§ 58 odst.2 písm. a) ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona) byl uvedený pozemky zahrnut do zastavěného území - jde o další pozemkovou parcelu tvořící souvislý celek s budovou (zastavěným stavebním pozemkem č.parc. 1731/1, k.ú. Ďáblice). K problematice výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ viz podrobněji metodický sdělení MMR zveřejněné na web. stránkách ÚÚR: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-uzemi-met-sdeleni-mmr-2016-09-22.pdf>

Ačkoliv fotbalové hřiště zasahuje pouze do východní části uvedeného pozemku, nelze zde využít výjimečného případu (§ 58 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění) a vést hranici zastavěného území po spojnicí lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Tvar pozemku, stávající hranice zastavěného území a umístění fotbalového hřiště toto neumožňuje.

Pozemek č.parc. 1729/265, k.ú. Ďáblice, tvoří proluku v území, je situován mezi pozemkem č.parc. 1729/3, který je součástí stávajícího zastavěného území vymezeného v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a výše uvedeným pozemkem č.parc. 1729/527, změnou Z 2748/00 nově zahrnutým do zastavěného území. Metodika zahrnování proluk do zastavěného území je popsána v textové části odůvodnění změny Z 2748/00. V případě pozemku č.parc. 1729/265, k.ú. Ďáblice, se jedná o řešení, které zajišťuje co největší jednodlost a spojitost zastavěného území v souvislosti s řešenou prolukou. Jedná se o pozemek o celkové výměře 163 m2, protáhlého tvaru, o průměrné šířce cca 3.4 m, který se nachází dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelné ploše /OB /- čistě obytné.

Ve věci přerušeni sloučeného územního a stavebního řízení na stavbu "víceúčelové sportovní hala Praha 8 - Ďáblice" uvádíme následující: zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost dotčených pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost na pozemcích č.parc. 1729/527 a 1731/6, k. ú. Ďáblice, umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy pro plochy /SP/ - sportu. Zahrnutím námitkou dotčených pozemků do zastavěného území (č.parc. 1729/527 a 1729/265, k. ú. Ďáblice) nijak "nezměkčí" podmínky kladené na stavbu v zastavitelné ploše vymezené v platném ÚP. K umístování staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona: uvedené ustanovení se týká umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, které je definováno v § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění: "nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do

úcelového opatření pro změkčení podmínek kladených na stavbu v nezastavěném území (viz např. § 33 odst. 2, § 20 odst. 1, ... Pražských stavebních předpisů) a **snahou obejít nedostatky záměru** haly (viz: Námitky účastníků Ú+S řízení ze srpna 2019 4 a Odvolání proti usnesení o účastenství z dubna 2020 5), který svým rozsahem neodpovídá možnostem více chráněného nezastavěného území na rozhraní dvou funkčních ploch.

Podle rozsudku NSS ze dne ..., č.j. 4 As 234/2017-38 - nezastavěné území

[17] Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že umístované stavby musí být podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vždy v souladu s charakterem dotčeného nezastavěného území. Krajský soud v této souvislosti vhodně odkázal na komentář ke stavebnímu zákonu, podle kterého „[z] hlediska územního plánování je charakter území dán nikoli pouze, ale především skladbou funkčních ploch. V důsledku uplatnění výjimky z ochrany nezastavěného území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona by v území neměly začít dominovat plochy, které v něm dosud nedominovaly. Dominanci lze přitom chápat jako takovou změnu v území, která významem nebo rozsahem podstatně ovlivňuje okolní funkční plochy. Požadovaný charakter je rámcově vyjádřen cíli a úkoly územního plánování (předpoklady udržitelného rozvoje území, komplexní pojetí rozvoje, obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů, koordinace změn v území, ochrana a rozvoj hodnot území a krajiny...). Nesoulad s cíli a úkoly územního plánování vyvolaný umístěním staveb, zařízení nebo jiných opatření v nezastavěném území by bylo možno chápat jako nesoulad s charakterem nezastavěného území. Důraz na zachování charakteru nezastavěného území je třeba chápat jako požadavek na minimalizaci negativních vlivů umístování staveb, zařízení nebo jiných opatření na nezastavěné území s tím, že je vždy třeba přihlížet ke konkrétním okolnostem případu.“

(Machata, P. § 18 stavebního zákona In: Macháčková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2013).

Podatel se domnívá, že vymezení zastavěné území v území dotčeném námitkou může být především s ohledem na plánovaný projekt, ke kterému podatel uplatnil řadu námitek (a o kterém prozatím nebylo územní řízení skončeno), chápáno jako již nepřiměřený zásah do jeho vlastnických práv.

302 MHMPXPE8GNOB Jiné 2969976

Námitka č. 2 - požadavek na zpracování územní studie

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 2
Pozemek parc. č. 1729/527, k. ú. Dáblice.

Pozemky dotčené námitkou se nacházejí v zastavitelných plochách /SP/ - sportu a /OB/ - čistě obytné.

Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a požizované změny Z 2748/00.

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků. Hranice zastavěného území je čistě stavová čára, nikoli návrhová, která odděluje zastavěné území od území nezastavěného (definice zastavěného a nezastavěného území - viz základní pojmy § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona, v platném znění). Aktualizovaná hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s ustanovením § 58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, v platném znění.

Námitce nebude vyhověno.

Uvedenému požadavku na zpracování územní studie nelze v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy vyhovět, netýká se předmětu požizované změny.

306 MHMPXPE90I2N Nesouhlas 2970031

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je spoluvlastník pozemků parc. č. 1729/3, 1729/6, 565/1 a 1729/331, jehož součástí je stavební objekt č. p. 953, vše k. ú. Ďáblice. Podatel jako důkaz svých vlastnických práv připojuje ke svým námitkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jeho vlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě (příloha viz výše námitka č. 1)

III. Obsah námítky č. 2

Podatel navrhuje pro lokalitu sousedící s pozemkem parc. č. 1729/527 včetně tohoto pozemku vypracovat územní studii.

III. Odůvodnění námítky č. 2

Pozemek parc. č. 1729/527, k.ú. Ďáblice, je dle platného územního plánu součástí rozvojové plochy pro sport (SP) o rozloze cca 3,5 ha. Tato rozvojová plocha sousedí na západě s obytnou zónou, přímo s ploty zahrad převážně rodinných domů. Podatel je proto přesvědčen, že by bylo žádoucí vypracovat pro celé toto rozvojové území SP územní studii, která by řešila do budoucna dopravní obslužnost území, prostupnost krajiny, zeleň a zlepšení, resp. alespoň zachování kvality bydlení v navazující obytné zóně, ve které žije i podatel.

Věc: námitka k vydání změny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy

Využíváme svého práva a uplatňujeme tímto námitku k vydání změny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a to na základě Veřejné vyhlášky – oznámení, vyvěšené dne 25.5.2020 na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy. Projednávaná změna je již zastaralá, od zadání zastupitelstva hl. m. Prahy uběhlo již 8 let. Předmětná změna byla zadána zastupitelstvem hl. m. Prahy č. 5/18 ze dne 31.3.2011. Podali jsem připomínku v roce 2015 a nyní podáváme námitku.

Za dobu od zadání měny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy bylo vydáno již spoustu kolaudací a tedy došlo ke změně právního vztahu pozemků, byla vydána mnohá územní rozhodnutí, stavební povolení a následně i kolaudační rozhodnutí a tím došlo ke změně současně zastavěného území obce, což předmětná změna nereflktuje.

V městské části Praha - Újezd u Průhonice byl zpracován návrh vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který je přílohou uvedeného návrhu změny územního plánu č. Z 2748/00. Takto navržené vymezení Zastavěného území neodpovídá skutečnosti, jelikož od r. 2011, tedy od

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků.

Doručeno po termínu. Dle § 52 odst. 3 věty 3. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.

Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 byla před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bylo vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Pozemky, které byly k předmětnému datu zastavěnými stavebními pozemky dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, v platném znění (tzn. realizované stavby byly zapsány v evidenci Katastru nemovitostí), byly zahrnuty do zastavěného území. Uvedené pozemky jsou v Katastru nemovitostí stále evidovány jako orná půda. V souladu s ustanovením § 58 odst. 2 stavebního zákona nebyly uvedené pozemky zahrnuty do zastavěného území. Zahnutím, resp. nezahnutím pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

doby schválení pořízení této změny, došlo k zastavění území v katastru Újezd u Průhonic v nezanedbatelném rozsahu na základě vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení na umístění a realizaci komunikací a sítí, dále pak k zastavění rodinnými domy, mateřskou školou a domovem pro seniory. Zbývající nezastavěné pozemky v zastavitelném území MČ Praha - Újezd u Průhonic jsou obklopeny zastavěnými plochami a tudíž by měly být rovněž zahrnuty do Zastavěného území obce hl.m. Praha. Jedná se především o pozemek parc. č. 676/6 a pozemky parc. č. 676/282 až 676/309 vše v k.ú. Újezd u Průhonic. Návrh změny je neaktuální a způsobí více škody než užítu.

305 MHMPXPE90ILO

Nesouhlas

2970030

Věc: námitka k vydání změny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy

Využíváme svého práva a uplatňujeme tímto námitku k vydání změny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a to na základě Veřejné vyhlášky – oznámení, vyvěšené dne 25.5.2020 na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy.

Projednávaná změna je již zastaralá, od zadání zastupitelstva hl. m. Prahy uběhlo již 8 let. Předmětná změna byla zadána zastupitelstvem hl. m. Prahy č. 5/18 ze dne 31.3.2011. Podal jsem připomínku v roce 2015 a nyní podáváme námitku.

Za dobu od zadání měny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy bylo vydáno již spoustu kolaudací a tedy došlo ke změně právního vztahu pozemků, byla vydána mnohá územní rozhodnutí, stavební povolení a následně i kolaudační rozhodnutí a tím došlo ke změně současně zastavěného území obce, což předmětná změna nereflktuje.

V městské části Praha - Újezd u Průhonic byl zpracován návrh vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který je přílohou uvedeného návrhu změny územního plánu č. Z 2748/00. Takto navržené vymezení Zastavěného území neodpovídá skutečnosti. Pozemek parc.č. 211/1 v k.ú. Újezd u Průhonic a pozemky parc.č. 665/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 676/1 vše v k.ú. Újezd u Průhonic by měly být součástí zastavěného území obce, jelikož budou v dohledné době fakticky zastavěny.

Doručeno po termínu. Dle § 52 odst. 3 věty 3. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.

Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 byla před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bylo vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Pozemky, které byly k předmětnému datu zastavěnými stavebními pozemky dle ustanovení § 2 odst. 1 pís. d) stavebního zákona, v platném znění (tzn. realizované stavby byly zapsány v evidenci Katastru nemovitostí), byly zahrnuty do zastavěného území. Uvedené pozemky jsou v Katastru nemovitostí stále evidovány jako orná půda. V souladu s ustanovením § 58 odst.2 stavebního zákona nebyly uvedené pozemky zahrnuty do zastavěného území. Zahnutím, resp. nezahnutím pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

93	Obec Chrástřany	Nesouhlas	2970029	<p>Obec Chrástřany k předložené změně ÚP sděluje následující:</p> <p>Nesouhlasíme s navrženým trasováním nové komunikace vedoucí mezi MÚK Chrástřany a MÚK Jinočany v sousedství dálnice D0, od které je dle ÚP oddělena plochami označenými ZMK (zeleň městská a krajinná) a OP/VN-E (orná půda, resp. územní rezerva). Zdá se nám rovněž nevhodné její napojení na ul. Poncarovu (cca 180 m od křižovatky MÚK Jinočany).</p> <p>Požadujeme tuto komunikaci víceméně přimknout k trase a tělesu dálnice D0 a vést ji ve stopě stáv. ulice Mirešická s napojením na ul. Poncarovu přímo v prostoru MÚK Jinočany. Předpokládaná trasa této komunikace je v současnosti řešena v rámci technické studie „D0 515, zkapacitnění“, kterou zadalo ŘSD ČR. V rámci předmětné studie je komunikace nazvána, jako „Nová Mirešická“.</p> <p>ŘSD ČR s trasováním komunikace ve výše uvedené poloze souhlasí a je připraveno její realizaci i financovat. S realizací komunikace se počítá právě při plánovaném rozšíření dálnice D0 na 2x3 jízdní pruhy, kdy tato komunikace bude mít důležitou funkci při dopravních omezeních a uzavírkách souvisejících s rozšířením D0. Důležitou funkci bude hrát samozřejmě i poté, neboť se stane velice významnou sběrnou komunikací v souvislosti s plánovanou výstavbou a rozvojem tzv. Západního Města.</p> <p>Finální usazení a posouzení předmětné komunikace, včetně detailního řešení napojení na navazující komunikace, bude ještě předmětem samostatné územně-technické studie.</p> <p>Přílohou našeho stanoviska je Přehledná situace stavby D0 515, zkapacitnění, ze které je navržené trasování předmětné komunikace zřejmé.</p>	<p>Doručeno po termínu. Dle § 52 odst. 3 věty 3. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.</p> <p><i>Pozn.: Předmětem změny Z 2748/00 je aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy, požizovaná změna nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, v platném znění. V rámci změny Z 2748/00 nelze řešit trasování předmětné komunikace.</i></p>
109	Obec Radonice	Jiné	2969768	<p>V rámci výše uvedeného řízení uplatňujeme jako obec Radonice zásadní námítku, a to že mapové podklady nezobrazují stav zastavěného území obce Radonice, ale vycházejí ze skutečnosti minimálně 20 let staré.</p> <p>Protože tyto chybné podklady mají zásadní vliv na další plánovaná opatření, žádáme o jejich nápravu ještě před dalšími kroky před projednávání změn ÚP.</p>	<p>Nejedná se o námítku ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, není doloženo dotčení pozemků a staveb návrhem řešení změny.</p> <p>Připomínce nebude vyhověno.</p> <p>Podklad Územního plánu, resp. podkres katastrální mapy je součástí schválené dokumentace a vyjadřuje stav Katastru nemovitostí v čase schválení ÚP.</p> <p>Jevy zobrazené v ÚP SÚ hl.m. Prahy, které se nacházejí mimo území hl. m. Prahy mají pouze informativní charakter a nemají žádnou právní závaznost, což je případ i obce Radonice a jejího zastavěného území. Území mimo hranice hl.m. Prahy není předmětem územního plánování obce Praha.</p>
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Bez připomínek	2969936	<p>Uvedená změna mění - aktualizuje zastavěné území na celém území hl. m. Prahy. Důvodem pro nové vymezení hranice bylo uvedení do souladu s platným stavebním zákonem a novými metodickými pokyny Ústavu územního rozvoje. Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou a odkanalizování PVS k předloženým</p>	<p>Požizovatel bere na vědomí.</p>

změněnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy sděluje:
Vzhledem k tomu, že změna Z 2748/00 nemění koncepci technické infrastruktury, nemá k ní PVS žádné připomínky.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. S dílčí částí návrhu změny nesouhlasí MČ Praha 19, která podala zásadní připomínku, 5 účastníků podalo námitku: 1 právnická osoba (č. 304) zastupující 8 fyzických osob a 4 fyzické osoby (č. 301, 302, 303). Změnu lze vydat.

6) Doplněk návrhu

Návrh změny bude na základě výsledků veřejného projednání upraven: 1. Na základě připomínky MČ Praha - Zličín bude rozšířeno vymezení zastavěného území o pozemky č.parc. 689/6, 691/20, 689/1, 691/14, k.ú. Zličín, které jsou součástí veřejného prostranství - parku Rybníčky Na ohrádkách. V Rozdílovém výkresu, přírůstky a úbytky ZÚ budou dotčené pozemky zařazeny do přírůstků zastavěného území do kategorie veřejná prostranství. 2. Na základě upozornění MČ Praha 6 bude opravena zjevná chyba v Rozdílovém výkresu, přírůstky a úbytky ZÚ, který je součástí grafické části odůvodnění změny. Pozemky č.parc. 567/2, 568, 569 a 607, k.ú. Veleslavín, budou zařazeny do "úbytků" zastavěného území do kategorie zahradnictví na ZPF. 3. Bude opravena chyba v Rozdílovém výkresu, přírůstky a úbytky ZÚ, týkající se parku Na Prameništi (č. parc. 674/1, 674/3, část 673/5, 323, 324, 325, 668/5, 775/1 v k. ú. Zličín) a jeho zařazení do správné kategorie přírůstku zastavěného území. V souladu s Metodikou postupu vymezení ZÚ (viz. kapitola F) bude změněno z kategorie zastavitelné stavební pozemky na kategorii veřejná prostranství (změna atributu plochy).

Námítky k návrhu změny ÚP SÚ HMP vlny CVZ III

DATUM: 20.10.2020

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
2748		Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	301 KUTHEIL ZDENĚK	<p>Námítka k vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00.</p> <p>Jsem vlastníkem nemovitostí v Praze v katastrálním území Křeslice zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na listu vlastnictví 131.</p> <p>Výpis příkládám v příloze. Území dotčené námítkou jsem zakreslil do přiložené mapy a do výtisku grafické části změny územního plánu. Jsem vlastníkem parcel 482/1, 482/2, 482/3, 482/4 a 482/5 v katastrálním území Křeslice.</p> <p>Uvedené parcely jsou evidovány v katastru nemovitostí druhem pozemku ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha. Tato manipulační plocha je součástí stavby „Výtlačného vodovodu pro obec Petrovice“, v této manipulační ploše jsou vodovodní potrubí a přívod elektrické energie. Součástí výtlačného vodovodu pro obec Petrovice je i zastavěná plocha Vámi již označené parcely 483, která je zastavěna zděnou budovou čerpací stanice pitné vody, výtlačné potrubí této stavby vede do vodojemu Na Vartě, Horní Měcholupy. Další potrubí tohoto vodního díla vedou do průmyslové zóny Dolních Měcholup, do Horních Měcholup, Uhříněvsi a do 3 stavby Základny stavební výroby Uhříněves-Měcholupy. Celá stavba vodního díla výtlačného vodovodu pro obec Petrovice byla postavena po 2. světové válce, kdy byly Křeslice i Petrovice pod jedním správním orgánem. Po začlenění těchto obcí pod hlavní město Prahu výše uvedený objekt užívaly a spravovaly Pražské vodárny a v poslední době jej užívá hlavní město Praha. Zastavěná plocha na výše uvedených pozemcích měla být již dávno v územním plánu hl. města Prahy zakreslena, obzvláště když jsem na tuto chybu v územním plánu již několikrát upozorňoval a písemně jsem o opravu chyby v územním plánu žádal. Například v námítkách ke konceptu nového územního plánu, který byl sice nedodělaný zrušen, ale bylo uváděno, že podané námítky se budou postupně řešit. Připomínku k</p>	<p>Námítce nebude vyhověno.</p> <p>Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území týkající se pozemků č.parc. 482/1-5, k.ú. Křeslice, nebude akceptován. Pozemky č.parc. 482/1-5, k.ú. Křeslice, nelze považovat vůči pozemku č.parc. 483 za další pozemkové parcely, které pod společným oplocením tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (viz ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v platném znění), na pozemku č.parc. 483, k.ú. Křeslice není evidována žádná budova, což dokládá i přiložený výpis z KN. Účastník ve své připomínce uplatněné ve společném jednání přiložil sdělení ÚMČ Praha 11 ze dne 8.3.2007, č.j. OŽP/2007/000212/Kutn, dle kterého je na pozemku č.parc. 483, k.ú. Křeslice, potvrzena stavba vodního díla Studna a čerpací stanice Petrovice-Křeslice z roku 1918-20, stavba je mimo provoz od r.1971-73. Okolní uvedené pozemky nijak provozně nesouvisí s uvedenou stavbou a netvoří s ní souvislý celek. V souladu s platnými právními předpisy je nelze zahrnout do zastavěného území.</p> <p>Pozemek č.parc. 483, k.ú. Křeslice, je v Katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří (způsob využití: společný dvůr), z toho důvodu byl v souladu s § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jako zastavěný stavební pozemek (§ 2 odst. 1 písm c) stavebního zákona) zahrnut do zastavěného území. Nejedná se však o budovu, tedy nelze zahrnout do zastavěného území další pozemkové parcely tvořící s tímto zastavěným stavebním pozemkem souvislý celek (viz podrobněji Metodickým sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu "zastavěný stavební pozemek" - zveřejněno na web. stránkách ÚÚR: http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-pozemek-met-sdeleni-mmr-2016-09-22.pdf, kde se uvádí: "Nalézají-li se na zastavěném stavebním pozemku pouze stavby, které nejsou budovami, nikoliv budovy, nemohou být jeho součástí pozemkové parcely, neboť tyto parcely tvoří „souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.“).</p> <p>Nadzemní i podzemní vedení inženýrských sítí jako např. vodovod, elektrické vedení, kanalizace, teplovod atd. se nezahrnují do zastavěného území,</p>

2748 Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy 301 KUTHEIL ZDENĚK

vystavenému návrhu změny Z 2748/00 jsem zaslal odboru územního rozvoje dne 29.3. 2016.

Námítka k vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00. Jsem vlastníkem nemovitostí v Praze v katastrálním území Křeslice zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na listu vlastnictví 131. Výpis přikládám v příloze. Území dotčené námitkou jsem zakreslil do přiložené mapy a do výtisku grafické části změny územního plánu. Jsem vlastníkem parcel čísla parcelní 453/2, 453/3, 453/4, 453/15, 453/16, 484/1, 484/2, 484/22, 484/23 v katastrálním území Křeslice. Plocha uvedených parcel je zastavěna stavbou „3. Stavba Základny stavební výroby v Uhříněves - Měcholupy v Praze 10 - retenční nádrž ve větvi "D", jejíž součástí je hráz, funkční objekt, čerpací stanice, komunikace a přípojky sítí. Na mých pozemcích byla stavba umístěna na základě územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 10. 5. 1978 vydaného Útvarem hlavního architekta hlavního města Prahy. Stavební povolení na stavbu bylo vydáno dne 5. 2.1980 Odborem komunálního hospodářství a zemědělství Národního výboru hlavního města Prahy. Obě povolení byla vydána pro investora a stavebníka n.p. Stavoservis a je součástí stavby téhož stavebníka Centrální výtopny Uhříněves Měcholupy v k.ú Dolní Měcholupy. V příloze přikládám znalecký posudek č.512/06 soudního znalce pro obor stavebnictví, geodézie a kartografie zpracovaný dne 28.5.2006. V tomto posudku je napsáno, že stavbou dotčené původní pozemky byly vyřazeny ze zemědělského půdního fondu dne 27. 11. 1979. V bodě 5 znaleckého posudku soudní znalec napsal, že "KN nemůže pozemky stále označovat jako vodní plochu, když v nádrži dodnes není voda!" Soudní znalec v posudku dále píše, jaké má být správné využití a druh pozemku mých parcel.

v Katastru nemovitostí nejsou inženýrské sítě evidovány. Do zastavěného území se v případě technické infrastruktury zahrnují zastavěné stavební pozemky - stavby technického vybavení (např. trafostanice, čistírny odpadních vod), které jsou evidovány v Katastru nemovitostí jako zastavěná plochy a nádvoří. Zahrnutím případně nezahrnutím pozemků do zastavěného území není nijak dotčena zastavitelnost/nezastavitelnost pozemků dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Hranice zastavěného území je čistě stavová čára, která odděluje zastavěné území od nezastavěného území na základě evidence Katastru nemovitostí.

Námítce nebude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení zastavěného území - zahrnutí pozemků č.parc. 453/2-4; 453/15; 453/16; 484/1; 484/2; 484/22; 484/23, k.ú. Křeslice, do zastavěného území nebude akceptován. V předmětné lokalitě se nachází stavba nedokončené (rozestavěné) retenční nádrže. Z tohoto důvodu není uvedená stavba evidována v Katastru nemovitostí (dále jen "KN") jako stavební parcela - druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, nejedná se tedy o zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Žádný z uvedených dotčených pozemků není evidován jako zastavěný stavební pozemek a nelze je ani považovat za další pozemkové parcely tvořící se zastavěným stavebním pozemkem souvislý celek. Uvedené pozemky nenaplnují ustanovení § 58 odst. 2 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území.

Požádání změna neřeší způsob zápisu jednotlivých pozemků do evidence KN, vlastník pozemků může iniciovat opravu v evidenci KN podáním návrhu na opravu zápisu na příslušný Katastrální úřad a doložit příslušné listiny. KN však nemůže evidovat rozestavěné stavby ve své evidenci jako stavební parcely. Vynětím pozemků ze zemědělského půdního fondu nevzniká nárok na jejich zahrnutí do zastavěného území, postup vymezení zastavěného území v ÚP upravuje § 58 stavebního zákona, v platném znění. Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků, změnou nedochází k novým záborům ZPF a PUPFL a změna nemění vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL. Při aktualizaci vymezení zastavěného území změnou

Zastavěná plocha na výše uvedených mých pozemcích měla být již dávno v územním plánu hl. města Prahy zakreslena, obzvláště, když jsem na tuto chybu v územním plánu již několikrát upozorňoval a písemně jsem o opravu chyby v územním plánu již několikrát žádal. Například v připomínce i v námitkách ke konceptu nového územního plánu, který byl sice nedodělaný zrušen, ale bylo uváděno, že podané námitky se budou postupně řešit, což se nestalo. Připomínku k vystavenému návrhu změny Z 2748/00 jsem odboru územního rozvoje též zaslal. V oblasti Dobrá voda v k.ú. Křeslice jsou dvě retenční nádrže, obě v provozu a cca půl kilometru od sebe. Jedna retenční nádrž pro sídliště Dobrá voda je ve změně Z 2048/00 uváděna jako zastavěná plocha. Druhá retenční nádrž v k.ú. Křeslice pod názvem 3. stavba Základny stavební výroby Uhříněves - Měcholupy ve změně Z-2748/00 jako zastavěná plocha zakreslena není, což je podivné.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako pořizovatel návrhu změny Z 2748/00 Územního plánu hl. m. Prahy (dále „pořizovatel“), doručil veřejnou vyhláškou zveřejněnou ode dne 25. 5. 2020 podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), oznámení o

Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bylo postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

K dříve uplatněným námitkám a připomínkám: vyjádření uplatněná ke konceptu nového ÚP hl. m. Prahy, jehož pořizování bylo ukončeno na základě usnesení ZHMP č. 2M/1 dne 7. 6.2012, nelze řešit v rámci pořizované změny stávajícího platného ÚP SÚ hl.m. Prahy. K námitkám uplatněným k jiné územně plánovací dokumentaci a mimo stanovené termíny společného jednání a veřejného projednání se nepřihlíží. Ve společném jednání o návrzích celoměstsky významných změn III uplatnil účastník připomínku týkající se „ 3. Stavby Základny stavební výroby v Uhříněves - Měcholupy v Praze 10 - retenční nádrž ve větvi "D" ", avšak ne k návrhu Z 2748/00, nýbrž k návrhu změny Z 2750/00, jejímž předmětem byla realizace a rekonstrukce stávajících retenčních nádrží a vodních děl. V uplatněné připomínce účastník zpochybňoval existenci uvedené retenční nádrže, dokládal její nedostavěnost a nezprovoznění, a požadoval její vyřazení z návrhu změny Z 2750/00.

K zahrnutí retenční nádrže, uvedené jako "retenční nádrž pro sídliště Dobrá voda", do zastavěného území: jedná se o realizovanou retenční nádrž na pozemcích č.parc. 427/2, 427/21, 427/22, k.ú. Křeslice. První z uvedených pozemků je zastavěným stavebním pozemkem, v KN evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří - hráz ohrazující umělou vodní nádrž. Zbylé dva uvedené pozemky tvoří vlastní vodní nádrž, která je obklopena hrází. Uvedené pozemky naplňují ustanovení § 58 odst. 2 písm. a) a e) stavebního zákona, v platném znění, pro zahrnutí do zastavěného území. Druhá retenční nádrž - „ 3. Stavba Základny stavební výroby v Uhříněves - Měcholupy v Praze 10 - retenční nádrž ve větvi "D" " - není do zastavěného území zahrnuta. Pozemky, na kterých se tato nedokončená retenční nádrž nachází, nenaplňují ustanovení § 58 odst. 2 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v platném znění, pro zahrnutí do zastavěného území - viz podrobnější zdůvodnění výše.

Pořizovatel bere na vědomí.

2748	Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	302 REXA RADIMÍR	<p>zahájení řízení o vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy) (dále „Návrh ÚP“) včetně veřejného projednávání a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 24. 6. 2020, tj. do 1. 7. 2020.</p> <p>Podatel jako vlastník pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podává k Návrhu ÚP následující námítky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno.</p> <p>Pozemky v k. ú. Ďáblice nově zahrnuté do zastavěného území, které jsou dotčené námitkou, se nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelných plochách: č. parc. 1729/527 v ploše /SP/ - sportu a č.parc. 1729/265 v ploše /OB/ - čistě obytné. Zahnutím, příp. nezahnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost těchto pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost zde umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy platného ÚP SÚ hl. m. Prahy pro plochy /SP/ - sportu a v rozsahu pozemku č.parc. 1729/265, k. ú. Ďáblice pro plochy /OB/ - čistě obytné. Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a požadované změny Z 2748/00.</p> <p>Důvody pro zahrnutí dotčených pozemků do zastavěného území jsou podrobně vysvětleny dále, ve vypořádání konkrétní části námítky - viz níže.</p>
2748	Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	302 REXA RADIMÍR	<p>Námítka č. 1 – Nesouhlas se zařazením území dotčeného námitkou do zastavěného území</p> <p><u>I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 1</u></p> <p>Pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Ďáblice</p> <p><u>II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva</u></p> <p>Podatel je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 1729/3, 1729/6, 565/1 a 1729/331, jehož součástí je stavební objekt č. p. 953, vše k. ú. Ďáblice. Podatel jako důkaz svých vlastnických práv připojuje ke svým námítkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jeho vlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě.</p> <p>Podatel, jakožto vlastník předmětných pozemků, je Návrhem ÚP přímo dotčen na svých vlastnických právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP nově vymezuje v blízkosti jeho pozemků zastavěné území. Do budoucna lze tudíž předpokládat, že rozvoj v dané lokalitě může citelně vzrůst, přičemž území není momentálně na takovou změnu dopravně ani technicky připraveno. Podatel proto může být budoucími záměry v tomto území v důsledku vymezení zastavěného území negativně dotčen na svých vlastnických právech.</p> <p><u>III. Obsah námítky č. 1</u></p> <p>Podatel nesouhlasí s textovou a grafickou částí Návrhu ÚP, konkrétně s vymezením nově navrženého zastavěného území v území dotčeného námitkou (pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Ďáblice) a žádá v souladu s textovým odůvodněním Návrhu ÚP (Z 2748 - Příloha 3, kap. F., písm. a), b) a c)) vést hranici zastavěného území po severní hranici pozemků parc. č. 1729/527 a 1729/265, jak tomu bylo v návrhu zpracovanému ke dni 24. 2. 2016 (Z 2748 - Rozdílový výkres, Mapový list 03) nebo jak tomu je v příložené ortofotomapě.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno.</p> <p>Vymezení zastavěného území nebude na základě námítky upraveno, pozemky č.parc. 1729/527 a 1729/265, k.ú. Ďáblice zůstanou vymezeny jako součást zastavěného území. Stávající fotbalové hřiště SK Ďáblice s umělým povrchem zasahuje východní část pozemku č.parc. 1729/527, uvedené hřiště se nachází v oploceném areálu, jedná se o součást občanské vybavenosti. V souladu s metodikou vymezení zastavěného území a platnými právními předpisy (§ 58 odst.2 písm. a) ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona) byl uvedený pozemky zahrnut do zastavěného území -</p>

IV. Odůvodnění námítky č. 1

1. Pozemek parc.č. 1729/527 se nachází vně intravilánu, v KN je evidován jako orná půda. V **Katastru nemovitostí** u pozemku parc. č. 1729/527 je sice evidováno právo stavby dle zákona č. 89/2012 Sb., Odbor kontroly MHMP ve Zprávě o výsledku přezkoumání hospodaření městské části Praha-Ďáblice ze dne 11. 3. 2019 (viz Příloha 8, str. 8)1 však upozornil na **neplatnost práva stavby k pozemkům parc. č. 1729/527 a 1731/6 pro nedodržení ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb.** Pozemek tudíž není v katastru nemovitostí evidovaný jako stavební parcela. Dle Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ze září 2013 – kap.5 (dále „MP MMR“ – kap. 5):

• *Do zastavěného území se nezahrnují pozemky, na které bylo vydáno stavební rozhodnutí, nebo stavební povolení, ale pozemek není v katastru nemovitostí evidovaný jako stavební parcela – viz § 2 odst. 1 písm.c) stavebního zákona.*

2. Od odkoupení pozemku parc.č. 1729/527 v roce 2012 byla jeho západní část neoplocena. K zplanýrování a **účelovému** oplocení pozemků parc.č. 1729/527 a parc.č. 1729/265 (**bez vyjádření majitelů sítí a bez územního řízení**) tak, aby „opticky“ tvořily součást sportovního areálu, došlo až v květnu 2020 (viz ĎZ 6/2020, str. 13).

3. Území dotčené námítkou **postrádá napojení na dopravní infrastrukturu.** Jde o jeden z důvodů **přerušení sloučeného územního a stavebního řízení** na stavbu „víceúčelová sportovní hala Praha 8 – Ďáblice“, vedeného na stavebním úřadu pro Prahu 8 od 3. 1. 2018 pod spis. zn. MCP8 005231/2018/OV.Jb. Pozemky v území dotčeném námítkou proto ani nemohou být v současnosti dle § 20 odst. 4 a odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. zařazené jako stavební. Podatel se domnívá, že zařadit území dotčené námítkou do zastavěného území je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, v rozporu s platnou legislativou a Metodickým pokynem MMR. V území dotčeném námítkou působí Návrh ÚP dojmem **účelového opatření pro změkčení podmínek kladených na stavbu v nezastavěném území** (viz např. § 33 odst. 2, § 20 odst. 1, ... Pražských stavebních předpisů) a **snahou obejít nedostatky záměru** haly (viz: Námítky účastníků Ú+S řízení ze srpna 2019 4 a

jde o další pozemkovou parcelu tvořící souvislý celek s budovou (zastavěným stavebním pozemkem č.parc. 1731/1, k.ú. Ďáblice). K problematice výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ viz podrobněji metodické sdělení MMR zveřejněné na web. stránkách ÚÚR: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-uzemi-mmr-2016-09-22.pdf> Ačkoli fotbalové hřiště zasahuje pouze do východní části uvedeného pozemku, nelze zde využít výjimečného případu (§ 58 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění) a vést hranici zastavěného území po spojnici lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Tvar pozemku, stávající hranice zastavěného území a umístění fotbalového hřiště toto neumožňuje.

Pozemek č.parc. 1729/265, k.ú. Ďáblice, tvoří proluku v území, je situován mezi pozemkem č.parc. 1729/3, který je součástí stávajícího zastavěného území vymezeného v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a výše uvedeným pozemkem č.parc. 1729/527, změnou Z 2748/00 nově zahrnutým do zastavěného území. Metodika zahrnování proluk do zastavěného území je popsána v textové části odůvodnění změny Z 2748/00. V případě pozemku č.parc. 1729/265, k.ú. Ďáblice, se jedná o řešení, které zajišťuje co největší jednolitost a spojitost zastavěného území v souvislosti s řešenou prolukou. Jedná se o pozemek o celkové výměře 163 m², protáhlého tvaru, o průměrné šířce cca 3.4 m, který se nachází dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelné ploše /OB /- čistě obytné.

Ve věci přerušeného sloučeného územního a stavebního řízení na stavbu "víceúčelové sportovní hala Praha 8 - Ďáblice" uvádíme následující: zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost dotčených pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost na pozemcích č.parc. 1729/527 a 1731/6, k. ú. Ďáblice, umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy pro plochy /SP/ - sportu. Zahrnutí námítkou dotčených pozemků do zastavěného území (č.parc. 1729/527 a 1729/265, k. ú. Ďáblice) nijak "nezměkčí" podmínky kladené na stavbu v zastavitelné ploše vymezené v platném ÚP. K umístování staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona: uvedené ustanovení se týká umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, které je definováno v § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění: "nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy".

Odvolání proti usnesení o účastenství z dubna 2020 5), který svým rozsahem neodpovídá možností více chráněného nezastavěného území na rozhraní dvou funkčních ploch. Podle rozsudku NSS ze dne ..., č.j. 4 As 234/2017-38 - nezastavěné území [17] Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že umístované stavby musí být podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vždy v souladu s charakterem dotčeného nezastavěného území. Krajský soud v této souvislosti vhodně odkázal na komentář ke stavebnímu zákonu, podle kterého „[z] hlediska územního plánování je charakter území dán nikoli pouze, ale především skladbou funkčních ploch. V důsledku uplatnění výjimky z ochrany nezastavěného území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona by v území neměly začít dominovat plochy, které v něm dosud nedominovaly. Dominanci lze přitom chápat jako takovou změnu v území, která významem nebo rozsahem podstatně ovlivňuje okolní funkční plochy. Požadovaný charakter je rámcově vyjádřen cíli a úkoly územního plánování (předpoklady udržitelného rozvoje území, komplexní pojetí rozvoje, obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů, koordinace změn v území, ochrana a rozvoj hodnot území a krajiny...). Nesoulad s cíli a úkoly územního plánování vyvolaný umístěním staveb, zařízení nebo jiných opatření v nezastavěném území by bylo možno chápat jako nesoulad s charakterem nezastavěného území. Důraz na zachování charakteru nezastavěného území je třeba chápat jako požadavek na minimalizaci negativních vlivů umístování staveb, zařízení nebo jiných opatření na nezastavěné území s tím, že je vždy třeba přihlížet ke konkrétním okolnostem případu.“ (Machata, P. § 18 stavebního zákona In: Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2013).

Podatel se domnívá, že vymezení zastavěného území v území dotčeném námitkou může být především s ohledem na plánovaný projekt, ke kterému podatel uplatnil řadu námitek (a o kterém prozatím nebylo územní řízení skončeno), chápáno jako již nepřiměřený zásah do jeho vlastnických práv.

Námitka č. 2 - požadavek na zpracování územní studie
 I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 2
 Pozemek parc. č. 1729/527, k. ú. Dáblice.
 II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva
 Podatel je spoluvlastník pozemků parc. č. 1729/3, 1729/6, 565/1 a 1729/331, jehož součástí

Pozemky dotčené námitkou se nacházejí v zastavitelných plochách /SP/ - sportu a /OB/ - čistě obytné.
 Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a požizované změny Z 2748/00.

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků. Hranice zastavěného území je čistě stavová čára, nikoli návrhová, která odděluje zastavěné území od území nezastavěného (definice zastavěného a nezastavěného území - viz základní pojmy § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona, v platném znění). Aktualizovaná hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s ustanovením § 58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, v platném znění.

Námitce nebude vyhověno.
 Uvedenému požadavku na zpracování územní studie nelze v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy vyhovět, netýká se předmětu požizované změny. Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění

2748

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy

303 HOFFMANOVÁ MILENA

je stavební objekt č. p. 953, vše k. ú. Ďáblice. Podatel jako důkaz svých vlastnických práv připojuje ke svým námitkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jeho vlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě (příloha viz výše námitka č. 1)

III. Obsah námítky č. 2

Podatel navrhuje pro lokalitu sousedící s pozemkem parc. č. 1729/527 včetně tohoto pozemku vypracovat územní studii.

III. Odůvodnění námítky č. 2

Pozemek parc. č. 1729/527, k.ú. Ďáblice, je dle platného územního plánu součástí rozvojové plochy pro sport (SP) o rozloze cca 3,5 ha. Tato rozvojová plocha sousedí na západě s obytnou zónou, přímo s ploty zahrad převážně rodinných domů. Podatel je proto přesvědčen, že by bylo žádoucí vypracovat pro celé toto rozvojové území SP územní studii, která by řešila do budoucna dopravní obslužnost území, prostupnost krajiny, zeleň a zlepšení, resp. alespoň zachování kvality bydlení v navazující obytné zóně, ve které žije i podatel.

zastavitelnost pozemků.

Námitku společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz podání

Poživatel bere na vědomí.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako pořizovatel návrhu změny Z 2748/00 Územního plánu hl. m. Prahy (dále „pořizovatel“), doručil veřejnou vyhláškou zveřejněnou ode dne 25. 5. 2020 podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy) (dále „Návrh ÚP“) včetně veřejného projednávání a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 24. 6. 2020, tj. do 1. 7. 2020.

Podatelé jako vlastníci pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k Návrhu ÚP následující námitky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Přílohy: Námitky účastníků řízení ze dne 9. 8. 2019 (pozn: řízení pod spis. zn. MCP8 005231/2018/OV.Jb ve věci stavby "Víceúčelová sportovní hala, Praha 8 - Ďáblice")

2748	Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	303 HOFFMANOVÁ MILENA	<p>Námítka č. 1 - Nesouhlas se zařazením území dotčeného námítkou do zastavěného území I. Vymezení území dotčeného námítkou č. 1 Pozemky parc. č. 529/4 a 529/5, vše k. ú. Ďáblice</p> <p><u>II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva</u> Účastník je vlastníkem výše uvedených pozemků. 2. účastník je trvale bytem v rodinném domě na pozemku č. 529/5.</p> <p>Účastník, jakožto vlastník předmětných pozemků a 2. účastník jakožto jejich uživatel, jsou Návrhem ÚP přímo dotčeni na svých vlastnických právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP nově vymezuje v blízkosti jejich pozemků zastavěné území. Do budoucna lze tudíž předpokládat, že rozvoj v dané lokalitě může citelně vzrůst, přičemž území není momentálně na takovou změnu dopravně ani technicky připraveno. Podatelé proto mohou být budoucími záměry v tomto území v důsledku vymezení zastavěného území negativně dotčeni na svých vlastnických právech.</p>
2748	Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	303 HOFFMANOVÁ MILENA	<p>III. Obsah námítky č. 1 Podatelé nesouhlasí s textovou a grafickou částí Návrhu ÚP, konkrétně s vymezením nově navrženého zastavěného území v území dotčeného námítkou (pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Ďáblice) a žádají v souladu s textovým odůvodněním Návrhu ÚP (Z 2748 - Příloha 3, kap. F., písm. a), b) a c)) vést hranici zastavěného území po severní hranici pozemků parc. č. 1729/527 a 1729/265, jak tomu bylo v návrhu zpracovanému ke dni 24. 2. 2016 (Z 2748 - Rozdílový výkres, Mapový list 03) nebo jak tomu je v přiložené ortofotomapě.</p> <p><u>IV. Odůvodnění námítky č. 1</u> 1. Pozemek parc.č. 1729/527 (jenž se nachází vně intravilánu, v KN je evidován jako orná půda) nesplňuje podmínky: 1.1. Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ze září 2013 (dále „MP MMR“ - kap. 5)¹: • Do zastavěného území se zahrnují pozemky ... vně intravilánu, a to: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.</p>

Námítce nebude vyhověno.
Pozemky v k. ú. Ďáblice nově zahrnuté do zastavěného území, které jsou dotčeny námítkou, se nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelných plochách: č. parc. 1729/527 v ploše /SP/ - sportu a č.parc. 1729/265 v ploše /OB/ - čistě obytné. Zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost těchto pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost zde umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy platného ÚP SÚ hl. m. Prahy pro plochy /SP/ - sportu a v rozsahu pozemku č.parc. 1729/265, k. ú. Ďáblice pro plochy /OB/ - čistě obytné. Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a požadované změny Z 2748/00.

Důvody pro zahrnutí dotčených pozemků do zastavěného území jsou podrobně vysvětleny dále, ve vypořádání konkrétní části námítky - viz níže.

Námítce nebude vyhověno.
Vymezení zastavěného území nebude na základě námítky upraveno, pozemky č.parc. 1729/527 a 1729/265, k.ú. Ďáblice zůstanou vymezeny jako součást zastavěného území. Stávající fotbalové hřiště SK Ďáblice s umělým povrchem zasahuje východní část pozemku č.parc. 1729/527 (což účastník ve své námítce též uvádí - viz odůvodnění námítky bod 3.), uvedeně hřiště se nachází v oploceném areálu, jedná se o součást občanské vybavenosti. V souladu s metodikou vymežování zastavěného území a platnými právními předpisy (§ 58 odst.2 písm. a) ve spojení s § 2 odst. 1 písm.c) staveb.zákona) byl uvedený pozemek zahrnut do zastavěného území - jde o další pozemkovou parcelu tvořící souvislý celek s budovou (zastavěným stavebním pozemkem č.parc. 1731/1, k.ú. Ďáblice). K problematice výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ viz podrobněji metodické sdělení MMR zveřejněné na web. stránkách ÚÚR: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-pozemek-met-sdeleni-mmr-2016-09-22.pdf>
Ačkoli fotbalové hřiště zasahuje pouze do východní části uvedeného pozemku, nelze zde využít výjimečného případu (§ 58 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění) a vést hranici zastavěného území po spojnici lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

- Do zastavěného území se nezahrnují pozemky, na které **bylo vydáno územní rozhodnutí** nebo stavební povolení, aie pozemek dosud **není** v katastru nemovitostí **evidovaný** jako **stavební parcela** - viz § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona,

1.2. stavebního zákona:

§ 2 Základní pojmy

(1) V tomto zákoně se rozumí...

b) **stavebním pozemkem** pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem,

c) **zastavěným stavebním pozemkem** pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako **stavební parcela** a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, § 58 Zastavěné území

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky..., a dále pozemky vně intravilánu, a to

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,

d) ostatní veřejná prostranství,

e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví

1.3. katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.

§ 2 Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí

c) **stavební parcelou** pozemek evidovaný v druhu pozemku **zastavěná plocha a nádvoří**,

d) pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou,

2. V **Katastru nemovitostí** u pozemku parc. č.

1729/527 (druh pozemku: orná půda) je sice evidováno právo stavby dle zákona č. 89/2012 Sb., Odbor kontroly MHMP ve Zprávě o výsledku přezkoumání hospodaření městské části Praha-Ďáblice ze dne 11. 3. 2019 (viz Příloha 8, str. 8)² však upozornil na **neplatnost práva stavby k pozemkům parc. č. 1729/527** a 1731/6 pro nedodržení ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb.

území a umístění fotbalového hřiště toto neumožňuje.

Pozemek č.parc. 1729/265, k.ú. Ďáblice, tvoří proluku v území, je situován mezi pozemkem č.parc. 1729/3, který je součástí stávajícího zastavěného území vymezeného v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a výše uvedeným pozemkem č.parc. 1729/527, změnou Z 2748/00 nově zahrnutým do zastavěného území. Metodika zahrnování proluk do zastavěného území je popsána v textové části odůvodnění změny Z 2748/00. V případě pozemku č.parc. 1729/265, k.ú. Ďáblice, se jedná o řešení, které zajišťuje co největší jednotlost a spojitost zastavěného území v souvislosti s řešenou prolukou. Jedná se o pozemek o celkové výměře 163 m², protáhlého tvaru, o průměrné šířce cca 3.4 m, který se nachází dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelné ploše /OB /- čistě obytné.

Ve věci přerušeno sloučeného územního a stavebního řízení na stavbu "víceúčelové sportovní hala Praha 8 - Ďáblice" uvádíme následující: zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost dotčených pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost na pozemcích č.parc. 1729/527 a 1731/6, k. ú. Ďáblice, umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy pro plochy /SP/ - sportu. Zahrnutí námitkou dotčených pozemků do zastavěného území (č.parc. 1729/527 a 1729/265, k. ú. Ďáblice) nijak "nezměkčí" podmínky kladené na stavbu v zastavitelné ploše vymezené v platném ÚP. K umístování staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona: uvedené ustanovení se týká umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, které je definováno v § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění: "**nezastavěným územím** pozemky **nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy**". Pozemky dotčené námitkou se nacházejí v zastavitelných plochách /SP/ - sportu a /OB/ - čistě obytné.

Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a pořizované změny Z 2748/00.

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků. Hranice zastavěného území je čistě stavová čára, nikoli návrhová, která odděluje zastavěné území od území nezastavěného (definice zastavěného a nezastavěného území - viz

základní pojmy § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona, v platném znění). Aktualizovaná hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s ustanovením § 58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, v platném znění.

3. V území dotčeném námitkou **nestojí a ani v minulosti nestály žádné stavby**. Terén východní části pozemku parc. č. 1729/527 po jeho odkoupení v roce 2012 byl upraven a tvoří část hřiště s umělou hrací plochou. Podatelé v této souvislosti upozorňují na princip kontinuity územního plánu, o kterém se zmínil například v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, Nejvyšší správní soud (dále „**NSS**“), 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 navrhopat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“* Obdobně v rozsudku NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, bylo mj. uvedeno, že *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území). Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfields, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 AOs 5/2013 - 87), pro který je třeba OOP zrušit.“*

4. Od odkoupení pozemku parc.č. 1729/527 v roce 2012 byla jeho západní část neoplocena. K zplánování a oplocení pozemků parc.č. 1729/527 a parc.č. 1729/265 **(bez vyjádření majitelů sítí a bez územního řízení)** tak, aby „opticky“ tvořily součást sportovního areálu, došlo až v květnu 2020 (viz *ŘZ 6/2020*. str. 13)³.

5. Území dotčené námitkou **postrádá napojení na dopravní infrastrukturu**. Jde o jeden z důvodů **přerušeni sloučeného územního a stavebního řízení** na stavbu „*víceúčelová sportovní hala Praha 8 - Ďáblice*“, vedeného na stavebním úřadu pro Prahu 8 od 3. 1. 2018 pod spis. zn. MCP8 005231/2018/OV.Jb. Pozemky v území dotčeném námitkou proto ani nemohou být v současnosti dle § 20 odst. 4 a odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. zařazené jako stavební.

Podatelé se domnívají, že zařadit území dotčené námitkou do zastavěného území je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, v rozporu s platnou legislativou a Metodickým pokynem MMR. V území dotčeném námitkou působí Návrh ÚP dojmem **účelového opatření pro změkčení podmínek kladených na stavbu v nezastavěném území** (viz např. § 33 odst. 2, § 20 odst. 1, ... Pražských stavebních předpisů) a snahou obejít nedostatky **záměru** haly (viz příloha: námitky účastníků řízení ze dne 14. 8. 2019), který neodpovídá možnostem, resp. podmínkám daného území, ani finančním možnostem investora.

Podatelé závěrem této námitky upozorňují na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (v tomto případě nová změna Územního plánu hl. m. Prahy) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřeny důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 -54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné

2748 Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy 303 HOFFMANOVÁ MILENA

povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda dle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)".
Podatelé se domnívají, že vymezení zastavěného území v území dotčeném námitkou může být především s ohledem na plánovaný projekt, ke kterému podatelé uplatnili řadu námitek (a o kterém prozatím nebylo územní řízení skončeno) chápáno jako již nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv.

Námitka č. 2 - požadavek na zpracování územní studie

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 2
Pozemky parc. č. 529/4 a 529/5, vše k. ú. Ďáblice.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Účastník je vlastníkem výše uvedených pozemků. 2. účastník je trvale bytem v rodinném domě na pozemku č. 529/5.

III. Obsah námítky č. 2

Podatelé navrhuji pro lokalitu sousedící s pozemkem parc. č. 1729/527 včetně tohoto pozemku vypracovat územní studii.

III. Odůvodnění námítky č. 2

Pozemek parc. č. 1729/527, k.ú. Ďáblice, je dle platného územního plánu součástí rozvojové plochy pro sport (SP) o rozloze cca 3,5 ha. Tato rozvojová plocha sousedí na západě s obytnou zónou, přímo s ploty zahrad převážně rodinných domů. Podatelé jsou proto přesvědčeni, že by bylo žádoucí vypracovat pro celé toto rozvojové území SP územní studii, která by řešila do budoucna dopravní obslužnost území, prostupnost krajiny, zeleň a zlepšení, resp. alespoň zachování kvality bydlení v navazující obytné zóně, ve které žijí i podatelé.

Námitce nebude vyhověno.

Uvedenému požadavku na zpracování územní studie nelze v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy vyhovět, netýká se předmětu požizované změny. Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků.

2748 Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy 304 Frank Bold Advokáti, s.r.o.

Účastník zastupuje 3 fyzické osoby – viz podání.

Požizovatel bere na vědomí.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako pořizovatel návrhu změny Z 2748/00 Územního plánu hl. m. Prahy (dále „pořizovatel“), doručil veřejnou vyhláškou zveřejněnou ode dne 25. 5. 2020 podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny celoměstsky

2748	Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	304 Frank Bold Advokáti, s.r.o.	<p>významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy) (dále „Návrh ÚP“) včetně veřejného projednávání a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 24. 6. 2020, tj. do 1.7. 2020.</p> <p>Podatelé jako vlastníci pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k Návrhu ÚP následující námítky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.</p>	<p>Námítka č. 1 - Nesouhlas se zařazením území dotčeného námitkou do zastavěného území</p> <p><u>I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 1</u> Pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Ďáblice</p> <p><u>II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva</u> Podatelé č. 1 a 2 jsou spoluvlastníci (v SJM) pozemků parc. č. 1729/269, 1729/386, jehož součástí je stavební objekt č. p. 960, vše k. ú. Ďáblice na LV č. 1281. Podatelka č. 3 je vlastníkem pozemků parc. č. 525 a 524, jehož součástí je stavební objekt č. p. 350, vše k.ú. Ďáblice na LV č. 102. Podatelé, jakožto vlastníci předmětných pozemků, jsou Návrhem ÚP přímo dotčeni na svých vlastnických právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP nově vymezuje v blízkosti jejich pozemků zastavěné území. Do budoucna lze tudíž předpokládat, že rozvoj v dané lokalitě může citelně vzrůst, přičemž území není momentálně na takovou změnu dopravně ani technicky připraveno. Podatelé proto mohou být budoucími záměry v tomto území v důsledku vymezení zastavěného území negativně dotčeni na svých vlastnických právech.</p> <p>Námítce nebude vyhověno. Pozemky v k. ú. Ďáblice nově zahrnuté do zastavěného území, které jsou dotčené námitkou, se nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelných plochách: č. parc. 1729/527 v ploše /SP/ - sportu a č.parc. 1729/265 v ploše /OB/ - čistě obytné. Zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost těchto pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost zde umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy platného ÚP SÚ hl. m. Prahy pro plochy /SP/ - sportu a v rozsahu pozemku č.parc. 1729/265, k. ú. Ďáblice pro plochy /OB/ - čistě obytné. Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a požadované změny Z 2748/00. Důvody pro zahrnutí dotčených pozemků do zastavěného území jsou podrobně vysvětleny dále, ve vypořádání konkrétní části námítky - viz níže.</p>
2748	Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	304 Frank Bold Advokáti, s.r.o.	<p><u>III. Obsah námítky č. 1</u> Podatelé nesouhlasí s textovou a grafickou částí</p>	<p>Námítce nebude vyhověno. Vymezení zastavěného území nebude na základě</p>

Návrhu ÚP, konkrétně s vymezením nově navrženého zastavěného území v území dotčeného námitkou (pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Dáblice) a žádají v souladu s textovým odůvodněním Návrhu ÚP (Z 2748 - Příloha 3, kap. F., písm. a), b) a c)) vést hranici zastavěného území po severní hranici pozemků parc. č. 1729/527 a 1729/265, jak tomu bylo v návrhu zpracovanému ke dni 24. 2. 2016 (Z 2748- Rozdílový výkres, Mapový list 03) nebo jak tomu je v přiložené ortofotomapě.

IV. Odůvodnění námítky č. 1

1. Pozemek parc.č. 1729/527 (jenž se nachází vně intravilánu, v KN je evidován jako orná půda) nesplňuje podmínky:

1.1. Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ze září 2013 (dále „MP MMR“ - kap. 5)¹:

- Do zastavěného území se zahrnují pozemky... *vně intravilánu*, a to: zastavěné *stavební pozemky*, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

- Do zastavěného území se nezahrnují pozemky, na které *bylo vydáno územní rozhodnutí* nebo stavební povolení, ale pozemek dosud *není* v katastru nemovitostí *evidovaný* jako *stavební parcela* - viz § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona,

1.2. stavebního zákona:

§ 2 Základní pojmy

(1) V tomto zákoně se rozumí...

b) **stavebním pozemkem** pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem,

c) **zastavěným stavebním pozemkem** pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako **stavební parcela** a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

§ 58 Zastavěné území

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky a dále pozemky vně intravilánu, a to

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky

námítky upraveno, pozemky č.parc. 1729/527 a 1729/265, k.ú. Dáblice zůstanou vymezeny jako součást zastavěného území. Stávající fotbalové hřiště SK Dáblice s umělým povrchem zasahuje východní část pozemku č.parc. 1729/527 (což účastník ve své námítce též uvádí - viz odůvodnění námítky bod 3.), uvedené hřiště se nachází v oploceném areálu, jedná se o součást občanské vybavenosti. V souladu s metodikou vymežování zastavěného území a platnými právními předpisy (§ 58 odst.2 písm. a) ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona) byl uvedený pozemek zahrnut do zastavěného území - jde o další pozemkovou parcelu tvořící souvislý celek s budovou (zastavěným stavebním pozemkem č.parc. 1731/1, k.ú. Dáblice). K problematice výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ viz podrobněji metodické sdělení MMR zveřejněné na web. stánkách ÚÚR:

<http://www.ur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-pozemek-met-sdeleni-mmr-2016-09-22.pdf>

Ačkoli fotbalové hřiště zasahuje pouze do východní části uvedeného pozemku, nelze zde využít výjimečného případu (§ 58 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění) a vést hranici zastavěného území po spojnici lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Tvar pozemku, stávající hranice zastavěného území a umístění fotbalového hřiště toto neumožňuje.

Pozemek č.parc. 1729/265, k.ú. Dáblice, tvoří proluku v území, je situován mezi pozemkem č.parc. 1729/3, který je součástí stávajícího zastavěného území vymezeného v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a výše uvedeným pozemkem č.parc. 1729/527, změnou Z 2748/00 nově zahrnutým do zastavěného území. Metodika zahrnování proluk do zastavěného území je popsána v textové části odůvodnění změny Z 2748/00. V případě pozemku č.parc. 1729/265, k.ú. Dáblice, se jedná o řešení, které zajišťuje co největší jednodlost a spojitost zastavěného území v souvislosti s řešenou prolukou. Jedná se o pozemek o celkové výměře 163 m², protáhlého tvaru, o průměrné šířce cca 3.4 m, který se nachází dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelné ploše /OB /- čistě obytné.

Ve věci přerušeno sloučeného územního a stavebního řízení na stavbu "víceúčelové sportovní hala Praha 8 - Dáblice" uvádíme následující: zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost dotčených pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost na pozemcích č.parc. 1729/527 a 1731/6, k. ú. Dáblice, umístit a povolit

zastavěného území,
d) ostatní veřejná prostranství,
e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví
1.3. katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.
§ 2 Vymezení pojmů
Pro účely tohoto zákona se rozumí
c) stavební parcelou pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
d) pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou,

2. V **Katastru nemovitostí** u pozemku parc. č. 1729/527 (druh pozemku: orná půda) je sice evidováno právo stavby dle zákona č. 89/2012 Sb., Odbor kontroly MHMP ve Zprávě o výsledku přezkoumání hospodaření městské části Praha-Ďáblice ze dne 11.3. 2019 (viz Příloha 8, str. 8)² však upozornil na **neplatnost práva stavby k pozemkům parc. č. 1729/527** a 1731/6 pro nedodržení ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb.

3. V území dotčeném námitkou **nestojí a ani v minulosti nestály žádné stavby**. Terén východní části pozemku parc. č. 1729/527 po jeho odkoupení v roce 2012 byl upraven a tvoří část hřiště s umělou hrací plochou. Podatelé v této souvislosti upozorňují na princip kontinuity územního plánu, o kterém se zmínil například v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, Nejvyšší správní soud (dále „**NSS**“), 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“ Obdobně v rozsudku NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, bylo mj. uvedeno, že „*Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území)*. Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující

stanovenými regulativy pro plochy /SP/ - sportu. Zahnutí námitkou dotčených pozemků do zastavěného území (č.parc. 1729/527 a 1729/265, k. ú. Ďáblice) nijak "nezměkčí" podmínky kladené na stavbu v zastavitelné ploše vymezené v platném ÚP. K umístování staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona: uvedené ustanovení se týká umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, které je definováno v § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění: *"nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy"*. Pozemky dotčené námitkou se nacházejí v zastavitelných plochách /SP/ - sportu a /OB/ - čistě obytné.

Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a pořizované změny Z 2748/00.

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků. Hranice zastavěného území je čistě stavová čára, nikoli návrhová, která odděluje zastavěné území od území nezastavěného (definice zastavěného a nezastavěného území - viz základní pojmy § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona, v platném znění). Aktualizovaná hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s ustanovením § 58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, v platném znění.

výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfields, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 AOs 5/2013 - 87), pro který je třeba OOP zrušit."

4. Od odkoupení pozemku parc. č. 1729/527 v roce 2012 byla jeho západní část neoplocena. K zplanýrování a oplocení pozemků parc. č. 1729/527 a parc. č. 1729/265 **(bez vyjádření majitelů sítí a bez územního řízení)** tak, aby „opticky“ tvořily součást sportovního areálu, došlo až v květnu 2020 (viz *ŘZ 6/2020*, str. 13)³.

5. Území dotčené námitkou **postrádá napojení na dopravní infrastrukturu. Jde o jeden z důvodů přerušení sloučeného územního a stavebního řízení** na stavbu „*víceúčelová sportovní hala Praha 8 - Dáblice*“, vedeného na stavebním úřadu pro Prahu 8 od 3. 1. 2018 pod spis. zn. MCP8 005231 /2018/OV.Jb. Pozemky v území dotčeném námitkou proto ani nemohou být v současnosti dle § 20 odst. 4 a odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501 /2006 Sb. zařazené jako stavební.

Podatelé se domnívají, že zařadit území dotčené námitkou do zastavěného území je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, v rozporu s platnou legislativou a Metodickým pokynem MMR. V území dotčeném námitkou působí Návrh ÚP dojmem **účelového opatření pro změkčení podmínek kladených na stavbu v nezastavěném území** (viz např. § 33 odst. 2, § 20 odst. 1, ... Pražských stavebních předpisů) a snahou obejít nedostatky **záměru** haly (viz odvolání ze dne 19.5.2020 proti usnesení o účastenství), který neodpovídá možnostem, resp. podmínkám daného území, ani finančním možnostem investora.

Podatelé závěrem této námitky upozorňují na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (v tomto případě nová změna Územního plánu hl. m. Prahy) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob.

2748

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy

304 Frank Bold Advokáti, s.r.o.

Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21.7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 -120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

Podle rozsudku NSS ze dne 4.8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 -54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

Podatelé se domnívají, že vymezení zastavěného území v území dotčeném námitkou může být především s ohledem na plánovaný projekt, ke kterému podatelé uplatnili řadu námitek (a o kterém prozatím nebylo územní řízení skončeno), chápáno jako již nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv.

Námitka č. 2 - požadavek na zpracování územní studie

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 2

Pozemek parc. č. 1729/527, k. ú. Dáblice.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatelé č. 1 a 2 jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 1729/269, 1729/386, jehož součástí je stavební objekt č. p. 960, vše k. ú. Dáblice na LV č. 1281.

Podatelka č. 3 je vlastníkem pozemků parc. č. 525 a 524, jehož součástí je stavební objekt č. p. 350, vše k. ú. Dáblice na LV č. 102.

III. Obsah námítky č. 2

Podatelé navrhují pro lokalitu sousedící s pozemkem parc. č. 1729/527 včetně tohoto

Námitce nebude vyhověno.

Uvedenému požadavku na zpracování územní studie nelze v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy vyhovět, netýká se předmětu požizované změny. Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků.

2748	Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	304 Frank Bold Advokáti, s.r.o.	<p>pozemku vypracovat územní studii.</p> <p><u>III. Odůvodnění námítky č. 2</u> Pozemek parc. č. 1729/527, k.ú. Ďáblice, je dle platného územního plánu součástí rozvojové plochy pro sport (SP) o rozloze cca 3,5 ha. Tato rozvojová plocha sousedí na západě s obytnou zónou, přímo s ploty zahrad převážně rodinných domů. Podatelé jsou proto přesvědčeni, že by bylo žádoucí vypracovat pro celé toto rozvojové území SP územní studii, která by řešila do budoucna dopravní obslužnost území, prostupnost krajiny, zeleň a zlepšení, resp. alespoň zachování kvality bydlení v navazující obytné zóně, ve které žijí i podatelé.</p> <p>Účastník zastupuje 5 fyzických osob – viz podání.</p> <p>Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako pořizovatel návrhu změny Z 2748/00 Územního plánu hl. m. Prahy (dále „pořizovatel“), doručil veřejnou vyhláškou zveřejněnou ode dne 25. 5. 2020 podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy) (dále „Návrh ÚP“) včetně veřejného projednávání a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 24. 6. 2020, tj. do 1.7. 2020.</p> <p>Podatelé jako vlastníci pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k Návrhu ÚP následující námítky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.</p> <p>příloha: Námítky účastníku řízení ze dne 14. 8. 2020 proti záměru "Víceúčelová sportovní hala Praha 8- Ďáblice"</p>	Pořizovatel bere na vědomí.
2748	Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	304 Frank Bold Advokáti, s.r.o.	<p>Námítka č. 1 - Nesouhlas se zařazením území dotčeného námítkou do zastavěného území</p> <p><u>I. Vymezení území dotčeného námítkou č. 1</u> Pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Ďáblice</p> <p><u>II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva</u> Podatelé č. 1, 2 a 3 jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 1729/3, 1729/6, 565/1 a 1729/331, jehož součástí je stavební objekt č. p. 953, vše k. ú.</p>	Námítce nebude vyhověno. Pozemky v k. ú. Ďáblice nově zahrnuté do zastavěného území, které jsou dotčené námítkou, se nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelných plochách: č. parc. 1729/527 v ploše /SP/ - sportu a č.parc. 1729/265 v ploše /OB/ - čistě obytné. Zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost těchto pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost zde umístit a

Ďáblice.

Podatelka č. 4 je vlastníkem pozemků parc. č. 527 a 526, jehož součástí je stavební objekt č. p. 177, vše k. ú. Ďáblice.

Podatel č. 5 je vlastníkem pozemků parc. č. 1729/273 a 1729/387, jehož součástí je stavební objekt č. p. 970, vše k. ú. Ďáblice.

Podatelé jako důkaz svých vlastnických práv připojují ke svým námítkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jejich vlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě.

Podatelé, jakožto vlastníci předmětných pozemků, jsou Návrhem ÚP přímo dotčeni na svých vlastnických právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP nově vymezuje v blízkosti jejich pozemků zastavěné území. Do budoucna lze tudíž předpokládat, že rozvoj v dané lokalitě může citelně vzrůst, přičemž území není momentálně na takovou změnu dopravně ani technicky připraveno. Podatelé proto mohou být budoucími záměry v tomto území v důsledku vymezení zastavěného území negativně dotčeni na svých vlastnických právech.

III. Obsah námítky č. 1

Podatelé nesouhlasí s textovou a grafickou částí Návrhu ÚP, konkrétně s vymezením nově navrženého zastavěného území v území dotčeného námítkou (pozemky parc. č. 1729/527 a 1729/265, vše k. ú. Ďáblice) a žádají v souladu s textovým odůvodněním Návrhu ÚP (Z 2748 - Příloha 3, kap. F., písm. a), b) a c)) vést hranici zastavěného území po severní hranici pozemků parc. č. 1729/527 a 1729/265, jak tomu bylo v návrhu zpracovanému ke dni 24. 2. 2016 (Z 2748- Rozdílový výkres, Mapový list 03) nebo jak tomu je v příložené ortofotomapě.

IV. Odůvodnění námítky č. 1

1. Pozemek parc.č. 1729/527 (jenž se nachází vně intravilánu, v KN je evidován jako orná půda) nespĺňuje podmínky:

1.1. Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ze září 2013 (dále „MP MMR“ - kap. 5):

• *Do zastavěného území se zahrnují pozemky... vně intravilánu, a to: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.*

• Do zastavěného území se nezahrnují pozemky, na které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo

povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy platného ÚP SÚ hl. m. Prahy pro plochy /SP/ - sportu a v rozsahu pozemku č.parc. 1729/265, k. ú. Ďáblice pro plochy /OB/ - čistě obytné. Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a požadované změny Z 2748/00.

Důvody pro zahrnutí dotčených pozemků do zastavěného území jsou podrobně vysvětleny dále, ve vypořádání konkrétní části námítky - viz níže.

Námítce nebude vyhověno.

Vymezení zastavěného území nebude na základě námítky upraveno, pozemky č.parc. 1729/527 a 1729/265, k.ú. Ďáblice zůstanou vymezeny jako součást zastavěného území. Stávající fotbalové hřiště SK Ďáblice s umělým povrchem zasahuje východní část pozemku č.parc. 1729/527 (což účastník ve své námítce též uvádí - viz odůvodnění námítky bod 3.), uvedené hřiště se nachází v oploceném areálu, jedná se o součást občanské vybavenosti. V souladu s metodikou vymežování zastavěného území a platnými právními předpisy (§ 58 odst.2 písm. a) ve spojení s § 2 odst. 1 písm.c) staveb.zákona) byl uvedený pozemek zahrnut do zastavěného území - jde o další pozemkovou parcelu tvořící souvislý celek s budovou (zastavěným stavebním pozemkem č.parc. 1731/1, k.ú. Ďáblice). K problematice výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ viz podrobněji metodické sdělení MMR zveřejněné na web. stránkách ÚÚR: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-pozemek-met-sdeleni-mmr-2016-09-22.pdf>

Ačkoli fotbalové hřiště zasahuje pouze do východní části uvedeného pozemku, nelze zde využít výjimečného případu (§ 58 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění) a vést hranici zastavěného území po spojnici lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Tvar pozemku, stávající hranice zastavěného území a umístění fotbalového hřiště toto neumožňuje.

stavební povolení, ale pozemek dosud *není* v katastru nemovitostí *evidovaný jako stavební parcela* - viz § 2 odst. 7 písm. c) stavebního zákona,

1.2. stavebního zákona:

§ 2 Základní pojmy

(1) *V tomto zákoně se rozumí...*

b) *stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem,*
c) *zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,*
§ 58 Zastavěné území

(2) *Do zastavěného území se zahrnují pozemky..., a dále pozemky vně intravilánu, a to*

a) *zastavěné stavební pozemky,*

b) *stavební proluky,*

c) *pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,*

d) *ostatní veřejná prostranství,*

e) *další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví*

1.3. katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.

§ 2 Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí

c) *stavební parcelou pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,*

d) *pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou,*

2. **V Katastru nemovitostí** u pozemku parc. č. 1729/527 (druh pozemku: orná půda) je sice evidováno právo stavby dle zákona č. 89/2012 Sb., Odbor kontroly MHMP ve Zprávě o výsledku přezkoumání hospodaření městské části Praha-Ďáblice ze dne 11.3. 2019 (viz Příloha 8, str. 8)² však upozornil na **neplatnost práva stavby k pozemkům parc. č. 1729/527** a 1731/6 pro nedodržení ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb.

3. V území dotčeném námitkou **nestojí a ani v minulosti nestály žádné stavby**. Terén východní části pozemku parc. č. 1729/527 po jeho odkoupení v roce 2012 byl upraven a tvoří část hřiště s umělou hrací plochou.

proluku v území, je situován mezi pozemkem č.parc. 1729/3, který je součástí stávajícího zastavěného území vymezeného v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a výše uvedeným pozemkem č.parc. 1729/527, změnou Z 2748/00 nově zahrnutým do zastavěného území. Metodika zahrnování proluk do zastavěného území je popsána v textové části odůvodnění změny Z 2748/00. V případě pozemku č.parc. 1729/265, k.ú. Ďáblice, se jedná o řešení, které zajišťuje co největší jednodlost a spojitost zastavěného území v souvislosti s řešenou prolukou. Jedná se o pozemek o celkové výměře 163 m², protáhlého tvaru, o průměrné šířce cca 3.4 m, který se nachází dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v zastavitelné ploše /OB /- čisté obytné.

Ve věci přerušeno sloučeného územního a stavebního řízení na stavbu "víceúčelové sportovní hala Praha 8 - Ďáblice" uvádíme následující: zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost dotčených pozemků, tzn. změnou není nijak dotčena možnost na pozemcích č.parc. 1729/527 a 1731/6, k. ú. Ďáblice, umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy pro plochy /SP/ - sportu. Zahrnutím námitkou dotčených pozemků do zastavěného území (č.parc. 1729/527 a 1729/265, k. ú. Ďáblice) nijak "nezměkčí" podmínky kladené na stavbu v zastavitelné ploše vymezené v platném ÚP. K umístování staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona: uvedené ustanovení se týká umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, které je definováno v § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění: "**nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy**". Pozemky dotčené námitkou se nacházejí v zastavitelných plochách /SP/ - sportu a /OB/ - čisté obytné. Povolování a stanovení podmínek realizace stavby/staveb a zařízení na uvedených pozemcích se týká následných řízení, nelze řešit v rámci ÚP a požítované změny Z 2748/00.

Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků. Hranice zastavěného území je čistě stavová čára, nikoli návrhová, která odděluje zastavěné území od území nezastavěného (definice zastavěného a nezastavěného území - viz základní pojmy § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona, v platném znění). Aktualizovaná hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s

Podatelé v této souvislosti upozorňují na princip kontinuity územního plánu, o kterém se zmínil například v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, Nejvyšší správní soud (dále „**NSS**“), 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 navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.*“ Obdobně v rozsudku NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121 /2015-53, bylo mj. uvedeno, že „*Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území). Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfields, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 AOs 5/2013 - 87), pro který je třeba OOP zrušit.*“

ustanovením § 58 ve spojení s § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, v platném znění.

4. Od odkoupení pozemku parc.č. 1729/527 v roce 2012 byla jeho západní část neoplocena. K zplanýrování a oplocení pozemků parc.č. 1729/527 a parc.č. 1729/265 (**bez vyjádření majitelů sítí a bez územního řízení**) tak, aby „opticky“ tvořily součást sportovního areálu, došlo až v květnu 2020 (viz *ĎZ 6/2020*, str. 13)³.

5. Území dotčené námitkou **postrádá napojení na dopravní infrastrukturu**. Jde o jeden z důvodů přerušení sloučeného územního a stavebního řízení na stavbu „*víceúčelová sportovní hala Praha 8 - Ďáblice*“, vedeného na stavebním úřadu pro Prahu 8 od 3. 1. 2018 pod

spis. zn. MCP8 005231/2018/OV.Jb. Pozemky v území dotčeném námitkou proto ani nemohou být v současnosti dle § 20 odst. 4 a odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. zařazené jako stavební. Podatelé se domnívají, že zařadit území dotčené námitkou do zastavěného území je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, v rozporu s platnou legislativou a Metodickým pokynem MMR. V území dotčeném námitkou působí Návrh ÚP dojmem **úcelového opatření pro změkčení podmínek kladených na stavbu v nezastavěném území** (viz např. § 33 odst. 2, § 20 odst. 1, ... Pražských stavebních předpisů) a snahou obejít nedostatky záměru haly (viz příloha: námitky účastníků řízení ze dne 14. 8. 2019), který neodpovídá možnostem, resp. podmínkám daného území, ani finančním možnostem investora.

Podatelé závěrem této námitky upozorňují na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (v tomto případě nová změna Územního plánu hl. m. Prahy) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21.7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č.j. 2 Ao 3/2011 - 150).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8.2010, č. j. 4 Ao 3/2010 -54je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium

2748 Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy 304 Frank Bold Advokáti, s.r.o.

proporcionalita v užším slova smyslu)".

Podatelé se domnívají, že vymezení zastavěného území v území dotčeném námitkou může být především s ohledem na plánovaný projekt, ke kterému podatelé uplatníli řadu námitek (a o kterém prozatím nebylo územní řízení skončeno) chápáno jako již nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv.

Námítka č. 2 - požadavek na zpracování územní studie

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 2

Pozemek parc. č. 1729/527, k. ú. Dáblice.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatelé č. 1, 2 a 3 jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 1729/3, 1729/6, 565/1 a 1729/331, jehož součástí je stavební objekt č. p. 953, vše k. ú. Dáblice.

Podatelka č. 4 je vlastníkem pozemků parc. č. 527 a 526, jehož součástí je stavební objekt č. p. 177, vše k. ú. Dáblice.

Podatel č. 5 je vlastníkem pozemků parc. č. 1729/273 a 1729/387, jehož součástí je stavební objekt č. p. 970, vše k. ú. Dáblice.

Podatelé jako důkaz svých vlastnických práv připojují ke svým námitkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jejich vlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě (příloha viz výše námitka č. 1)

III. Obsah námítky č. 2

Podatelé navrhuji pro lokalitu sousedící s pozemkem parc. č. 1729/527 včetně tohoto pozemku vypracovat územní studii.

III. Odůvodnění námítky č. 2

Pozemek parc. č. 1729/527, k.ú. Dáblice, je dle platného územního plánu součástí rozvojové plochy pro sport (SP) o rozloze cca 3,5 ha. Tato rozvojová plocha sousedí na západě s obytnou zónou, přímo s ploty zahrad převážně rodinných domů. Podatelé jsou proto přesvědčeni, že by bylo žádoucí vypracovat pro celé toto rozvojové území SP územní studii, která by řešila do budoucna dopravní obslužnost území, prostupnost krajiny, zeleň a zlepšení, resp. alespoň zachování kvality bydlení v navazující obytné zóně, ve které žijí i podatelé.

2748 Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy 305 NAVETINA a.s.

Věc: námitka k vydání změny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy
Využíváme svého práva a uplatňujeme tímto námitku k vydání změny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a to na základě Veřejné vyhlášky – oznámení, vyvěšené dne 25.5.2020 na úřední desce Magistrátu hl. m.

Námítce nebude vyhověno.

Uvedenému požadavku na zpracování územní studie nelze v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy vyhovět, netýká se předmětu požizované změny. Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků.

Doručeno po termínu. Dle § 52 odst. 3 věty 3. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. *Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 byla před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bylo vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Pozemky, které byly*

Prahy.

Projednávaná změna je již zastaralá, od zadání zastupitelstva hl. m. Prahy uběhlo již 8 let. Předmětná změna byla zadána zastupitelstvem hl. m. Prahy č. 5/18 ze dne 31.3.2011.

Podali jsem připomínku v roce 2015 a nyní podáváme námitku.

Za dobu od zadání měny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy bylo vydáno již spoustu kolaudací a tedy došlo ke změně právního vztahu pozemků, byla vydána mnohá územní rozhodnutí, stavební povolení a následně i kolaudační rozhodnutí a tím došlo ke změně současně zastavěného území obce, což předmětná změna nereflektuje.

V městské části Praha - Újezd u Průhonic byl zpracován návrh vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který je přílohou uvedeného návrhu změny územního plánu č. Z 2748/00. Takto navržené vymezení Zastavěného území neodpovídá skutečnosti. Pozemek parc.č. 211/1 v k.ú. Újezd u Průhonic a pozemky parc.č. 665/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 676/1 vše v k.ú. Újezd u Průhonic by měly být součástí zastavěného území obce, jelikož budou v dohledné době fakticky zastavěny.

Věc: námitka k vydání změny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy

Využíváme svého práva a uplatňujeme tímto námitku k vydání změny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a to na základě Veřejné vyhlášky – oznámení, vyvěšené dne 25.5.2020 na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy.

Projednávaná změna je již zastaralá, od zadání zastupitelstva hl. m. Prahy uběhlo již 8 let.

Předmětná změna byla zadána zastupitelstvem hl. m. Prahy č. 5/18 ze dne 31.3.2011.

Podali jsem připomínku v roce 2015 a nyní podáváme námitku.

Za dobu od zadání měny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy bylo vydáno již spoustu kolaudací a tedy došlo ke změně právního vztahu pozemků, byla vydána mnohá územní rozhodnutí, stavební povolení a následně i kolaudační rozhodnutí a tím došlo ke změně současně zastavěného území obce, což předmětná změna nereflektuje.

V městské části Praha - Újezd u Průhonic byl

k předmětnému datu zastavěnými stavebními pozemky dle ustanovení § 2 odst. 1 pís. d) stavebního zákona, v platném znění (tzn. realizované stavby byly zapsány v evidenci Katastru nemovitostí), byly zahrnuty do zastavěného území. Uvedené pozemky jsou v Katastru nemovitostí stále evidovány jako orná půda. V souladu s ustanovením § 58 odst.2 stavebního zákona nebyly uvedené pozemky zahrnuty do zastavěného území. Zahrnutím, resp. nezahrnutím pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Doručeno po termínu. Dle § 52 odst. 3 věty 3. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. *Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 byla před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bylo vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Pozemky, které byly k předmětnému datu zastavěnými stavebními pozemky dle ustanovení § 2 odst. 1 pís. d) stavebního zákona, v platném znění (tzn. realizované stavby byly zapsány v evidenci Katastru nemovitostí), byly zahrnuty do zastavěného území. Uvedené pozemky jsou v Katastru nemovitostí stále evidovány jako orná půda. V souladu s ustanovením § 58 odst.2 stavebního zákona nebyly uvedené pozemky zahrnuty do zastavěného území. Zahrnutím, resp. nezahrnutím pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.*

zpracován návrh vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který je přílohou uvedeného návrhu změny územního plánu č. Z 2748/00. Takto navržené vymezení Zastavěného území neodpovídá skutečnosti, jelikož od r. 2011, tedy od doby schválení pořízení této změny, došlo k zastavění území v katastru Újezd u Průhonic v nezanedbatelném rozsahu na základě vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení na umístění a realizaci komunikací a sítí, dále pak k zastavění rodinnými domy, mateřskou školou a domovem pro seniory. Zbývající nezastavěné pozemky v zastavitelném území MČ Praha - Újezd u Průhonic jsou obklopeny zastavěnými plochami a tudíž by měly být rovněž zahrnuty do Zastavěného území obce hl.m. Praha. Jedná se především o pozemek parc. č. 676/6 a pozemky parc. č. 676/282 až 676/309 vše v k.ú. Újezd u Průhonic. Návrh změny je neaktuální a způsobí více škody než užítku.

Zásadní připomínky k návrhu změny ÚP SÚ HMP vlny CVZ III

DATUM: 20.10.2020

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Připomínkující	Text zásadní připomínky	Rozhodnutí o zásadní připomínce
2748		Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	39 Městská část Praha 19	<p>Podání zásadních připomínek Městské části Praha 19 v rámci projednání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy)</p> <p>Městská část Praha 19, IČ 002 31 304, se sídlem Semilská 43/1, 197 00 Praha 9 uplatňuje v rámci projednávání změny vlny celoměstsky významných změn III Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy) zásadní připomínky, které byly projednány zastupitelstvem Městské části Praha 19 dne 17.6.2020. Usnesení zastupitelstva Městské části Praha 19 Vám společně se stanoviskem advokátní kanceláře předáváme.</p> <p>přílohy:</p> <ul style="list-style-type: none">• Usnesení zastupitelstva Městské části Praha 19, které se konalo dne 17.6.2020• Stanovisko advokátní kanceláře ze dne 9. 6. 2020	Zásadní připomínku bereme na vědomí.
2748		Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	39 Městská část Praha 19	<p>USNESENÍ ZASTUPITELSTVA MČ PRAHA 19 Zastupitelstvo MČ Praha 19 na svém 9. zasedání konaném dne 17.6.2020 v Praze - Kbelích k bodu č. 6/ Změna územního plánu Z 2748/00, aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy přijalo toto usnesení:</p> <p>ZMČ po projednání u p l a t ě n ě v rámci veřejného projednání změny ÚPn Z 2748/00 zásadní připomínky a to:</p> <p>n e s o u h l a s í se zařazením celého oploceného areálu letiště Letňany do zastavěného území,</p> <p>s o u h l a s í se zařazením skutečně zastavěných ploch do zastavěného území, tedy</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno. Vymezení zastavěného území nebude na základě nesouhlasné zásadní připomínky upraveno. Při pořizování změny bylo postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Areál letiště Letňany je, v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v celém svém rozsahu zahrnut do zastavěného území.</p> <p>Letňanské sportovní letiště je typickým areálem tvořeným několika provozními budovami včetně administrativy, přístávací plochou s nezpevněným travnatým povrchem a dalšími pozemky (např. odstavné a manipulační plochy). Rozsah areálu je jednoznačně určen oplocením. Ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona</p>

pozemků pod vybudovanou přistávací dráhou, hangáry, věží, protipožární nádrží a již vybudovanými přístupovými, parkovacími a pojezdovými plochami,

u k l á d á Odboru výstavby ÚMČ Praha 19 předat v rámci veřejného projednání změny Z 2748/00 zásadní připomínky Městské části Praha 19, Odboru územního rozvoje MHMP.

Stanovisko advokátní kanceláře ze dne 9. 6. 2020

dovoluji si Vám zaslat vyjádření ve věci textové části odůvodnění změny územního plánu hl. m. Prahy Z 2748/00, týkající se definice „hranice zastavěného území“.

V textové části předmětné změny je odkaz na zákon č. 183/2006 Šb., stavební zákon, metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj a: na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31.8.2017č.j. 9 As6/2017-113.

Podotýkám, že tento soudní spor se týká obce Všesulov, která vydala opatření obecné povahy- č.. d/2016, kterým vymezila zastavěné území, tj. obecně samozřejmě platí určité principy pro obec bez ohledu na jejich velikost, ale přeci jen je zcela jiná situace u obce Všesulov a u obce hl. m. Praha.

Zastavěné území je ve stavebním zákoně upraveno v § 58 takto:

„(1) Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice

definuje zastavěný stavební pozemek:

"zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami".

Uvedené provozní budovy letiště jsou v Katastru nemovitostí evidovány v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jedná se nezpochybnitelně o zastavěné stavební pozemky, které jsou zahrnovány do zastavěného území dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. V případě ostatních pozemků letištního areálu - tyto tvoří souvislý celek s provozními budovami letiště a jedná se tak o další pozemkové parcely pod společným oplocením s evidovanými provozními budovami letiště. Z tohoto důvodu byly na základě ustanovení § 58 odst. 2 písm. a) ve spojení s ustanovením § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území.

K problematice výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“, včetně pojmu "budova" a k pomocnému kritériu existence souvislého oplocení viz podrobněji Metodické sdělení MMR zveřejněné na web. stránkách ÚÚR:

<http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-pozemek-met-sdeleni-mmr-2016-09-22.pdf>

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Zdůvodnění nesouhlasné zásadní připomínky - stanovisko advokátní kanceláře - bere pořizovatel na vědomí.

Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy aktualizuje vymezení zastavěného území v rozsahu celého území hl. m. Prahy, aktualizovaná hranice zastavěného území byla vymezena dle ustanovení § 58 zákona č. 183/2006 Šb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území z roku 2013 vydaného MMR a ÚÚR. Základními podklady pro aktualizaci vymezení zastavěného území jsou v souladu se stavebním zákonem vymezení Intravilánu 1966 a evidence Katastru nemovitostí. Na území hl. m. Prahy je vymezeno více zastavěných území (viz grafická část změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy).

Letňanské letiště bylo zařazeno v celém svém rozsahu do zastavěného území právě pro existenci společného oplocení a zastavěných stavebních

lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy²²⁾ nebo do lesních pozemků²²⁾, a dále pozemky, vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,*
- b) stavební proluky,*
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,*
- d) ostatní veřejná prostranství¹⁾,*
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.*

(3) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou."

Z prvního odstavce tohoto ustanovení vyplývá, že v rámci jedné obce může být vymezeno více zastavěných území, tj. zákonodárce jednoznačně vycházel z toho, že pokud je zde více zastavěných území, pak tato na sebe ne navazují a je tedy mezi nimi určitý prostor, který není zastavěným územím.

Pokud dle tohoto ustanovení obec, tj. v daném případě hl. m. Praha, vytvoří určité zastavěné území, pak do něj zahrne pozemky v intravilánu tohoto území s výjimkou:

„vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků“.

Druhá část odst. 2 pak stanoví, co se nezahrnuje do intravilánu.

V daném případě se jedná o území tvořící tzv. Letňanské letiště (letiště Letňany), kdy naprostou většinu tohoto území tvoří zelená louka nevyužívaná pro letecký provoz a jediným sjednocujícím znakem celého „areálu“ je to, že je oplocen.

Skutečnost, že je určitá lokalita oplocena, nemůže vést k tomu, že se jedná o jedno území a rovněž nelze dospět k závěru, že pokud v této oplocené lokalitě je určitá stavba (tzv. letecká stavba), že se jedná o území zastavěné, resp. území splňující definici § 58 cit. zákona.

Celou problematiku je nutno vykládat ve vazbě

pozemků, a to analogicky s Vojenským letištěm Praha Kbely a Letištěm Václava Havla Praha Ruzyně, kde vymezení zastavěného území není rozporováno, resp. zahrnutí pozemků pod společným oplocením. Obdobně byly do zastavěného území zahrnuty v celém svém rozsahu i další oplocené areály, a to v souladu s Metodickým pokynem Vymezení zastavěného území (MMR, ÚÚR, září 2013) - viz zde uvedené příklady, zejména 1. a 4. Všechna čtyři letiště vymezená na území hl. m. Prahy (mimo výše uvedených i sportovní letiště Točná) tvoří provozní budovy – zastavěné stavební pozemky a oplocený areál. Právě po hranici plotu je pak v souladu se stavebním zákonem vedena hranice zastavěného území.

Letňanské sportovní letiště je typickým areálem tvořeným několika provozními budovami včetně administrativy, přistávací plochou s nepevněným travnatým povrchem a dalšími pozemky (např. odstavné a manipulační plochy). Rozsah areálu je jednoznačně určen oplocením.

Ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona definuje zastavěný stavební pozemek:

"zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami".

Uvedené provozní budovy letiště jsou v Katastru nemovitostí evidovány v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jedná se nezpochybnitelně o zastavěné stavební pozemky, které jsou zahrnovány do zastavěného území dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. V případě ostatních pozemků letištního areálu - tyto tvoří souvislý celek s provozními budovami letiště a jedná se tak o další pozemkové parcely pod společným oplocením s evidovanými provozními budovami letiště. Z tohoto důvodu byly na základě ustanovení § 58 odst. 2 písm. a) ve spojení s ustanovením § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území.

K problematice výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“, včetně pojmu "budova" a k pomocnému kritériu existence souvislého oplocení viz podrobněji Metodické sdělení MMR zveřejněné na web. stránkách ÚÚR:

<http://www.ur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/44-zastaveny-stavebni-pozemek-met-sdeleni-mmr-2016-09-22.pdf>

Skutečnost, že některé pozemky leteckého areálu

na zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, kde v § 36 odst. 1 je letecká stavba definována takto:

„(1) *Leteckou stavbou je*

- a) *dráha ke vzletům a přistávání letadel bez zřetele na její stavebně technické provedení,*
- b) *dráhy a plochy určené k pohybům a stáním letadel souvisejícím s jejich vzlety a přistáváním bez zřetele na jejich stavebně technické provedení,*
- c) *stavba sloužící k zajištění leteckého provozu.*”

Z celého území tzv. Letňanského letiště je tedy pouze nepatrná část zastavěna, a to leteckými stavbami ve smyslu výše uvedeného právního předpisu a skutečnost, že celý areál je oplocen, neznamená, že se jedná o celé zastavěné území. Lze tedy konstatovat, že Zastupitelstvo hl. m. Prahy může vymezit v dané lokalitě více zastavěných území, když tato zastavěná území budou končit před územím tvořícím tzv. letiště Letňany a celé toto území by nemělo být zahrnuto do definice zastavěného území dle § 58 stavebního zákona, když maximálně lze do tohoto zastavěného území zařadit skutečně vybudované letecké stavby navazující na okolní zástavbu.

příp. jejich části nejsou přímo využívány pro letecký provoz, není rozhodující. Tyto "nevyužívané" pozemky jsou nezpochybnitelnou součástí areálu letiště a tvoří s nimi souvislý celek. V ÚP SÚ hl.m. Prahy je areál Letňanského letiště vymezen v rámci zastavitelné plochy /DL/ - dopravní, vojenská a sportovní letiště. Aktualizace vymezení zastavěného území nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění zastavitelnost pozemků. Zahrnutím, příp. nezahrnutím dotčených pozemků do zastavěného území se nemění zastavitelnost pozemků areálu letiště, tzn. změnou není nijak dotčena možnost na pozemcích letištního areálu umístit a povolit stavbu/stavby a zařízení, které jsou v souladu se stanovenými regulativy pro plochy /DL/ v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Letňanské letiště je Úřadem pro civilní letectví evidováno v Evidenci letišť jako neveřejné mezinárodní letiště a veřejné vnitrostátní letiště, provozovatel Letiště Praha Letňany s.r.o. (viz <https://www.caa.cz/wp-content/uploads/2019/07/Evidence-letis%CC%8Ct%CC%8C-15.pdf>).

**Návrh změny Z 2748/00 vlny CVZ III ÚP SÚ hl. m. Prahy
doporučené ke schválení**

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
2748	N	Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	Vymezení zastavěného území hl. m. Prahy k 1. 1. 2000	Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy			<p>Návrh změny byl projednán. S dílčí částí návrhu změny nesouhlasí MČ Praha 19, která podala zásadní připomínku, 5 účastníků podalo námitku: 1 právnická osoba (č. 304) zastupující 8 fyzických osob a 4 fyzické osoby (č. 301, 302, 303).</p> <p>Změnu lze vydat.</p>	<p>Návrh změny bude na základě výsledků veřejného projednání upraven:</p> <p>1. Na základě připomínky MČ Praha - Zličín bude rozšířeno vymezení zastavěného území o pozemky č.parc. 689/6, 691/20, 689/1, 691/14, k.ú. Zličín, které jsou součástí veřejného prostranství - parku Rybníčky Na ohrádkách. V Rozdílovém výkresu, přírůstky a úbytky ZÚ budou dotčené pozemky zařazeny do přírůstků zastavěného území do kategorie veřejná prostranství.</p> <p>2. Na základě upozornění MČ Praha 6 bude opravena zjevná chyba v Rozdílovém výkresu, přírůstky a úbytky ZÚ, který je součástí grafické části odůvodnění změny. Pozemky č.parc. 567/2, 568, 569 a 607, k.ú. Velešlavín, budou zařazeny do "úbytků" zastavěného území do kategorie zahradnictví na ZPF.</p> <p>3. Bude opravena chyba v Rozdílovém výkresu, přírůstky a úbytky ZÚ, týkající se parku Na Prameništi (č. parc. 674/1, 674/3, část 673/5, 323, 324, 325, 668/5, 775/1 v k. ú. Zličín) a jeho zařazení do správné kategorie přírůstku zastavěného území. V souladu s Metodikou postupu vymezení ZÚ (viz. kapitola F) bude změněno z kategorie zastavitelné stavební pozemky na kategorii veřejná prostranství (změna atributu plochy).</p>		Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **48u2vK0ZHit28Jl5m1U3**

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **LFR4SLh35BNZMbupaJKo**

22. jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP 8. 12. 2020

program:

1. Volba ověřovatele, schválení programu 22. jednání
2. Informace o Koncepční studii veřejných prostranství NKP Vyšehrad
3. *Informace o pořizování regulačních plánů*
 - a) Podnět na změnu regulačního plánu „Územní plán zóny Anenská“
4. *Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP*
 - a) Z 2933 CVZ V ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 8 a MČ Praha Ďáblice; změna funkčního využití ploch, výstavba rodinného domu) - znovuprojednání na jednání VURM
 - b) Z 3288/18 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/ (MČ Praha 9; změna funkčního využití ploch, výstavba obytných a městských objektů) - přerušena na jednání VURM
 - c) Z 3190/14 ÚP SÚ HMP- /po veřejném projednání/ (MČ Praha Březiněves; změna vymezení VPS, změna zákresu komunikace 109/DK/18) - přerušena na jednání VURM
 - d) Změny vlny 19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušeno na jednání VURM
 - e) Změny vlny 17 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušeno na jednání VURM
 - f) Z 2748 CVZ III ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (Celá Praha; aktualizace vymezení zastavěného území)
5. *Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP*
 - a) U 1353/05 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 5; změna kódu míry využití území - Bytový dům Staré Butovice)
 - b) U 1368/07 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 5; změna kódu míry využití ploch - dotvoření uliční fronty - kompaktní městské bloky)
6. *Podněty na změny ÚP SÚ HMP na základě územní studie, změny ÚP SÚ HMP v plochách těchto studií, podněty na změny ÚP SÚ HMP v plochách těchto studií*
 - a) ÚS Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice
 - I. Podnět P 370/2019 - na základě územní studie Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice
 - II. Z 3317/18 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/ (MČ Praha – Libuš; změna funkčního využití ploch, centrum obchodu a služeb) - přerušena na jednání VURM
 - III. Podněty přerušené
 - b) ÚS Transformace rozvojového území Štěrboholy - Malešice
 - I. Podnět P 372/2019 - na základě územní studie Transformace rozvojového území Štěrboholy - Malešice
 - c) ÚS Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš
 - I. Podnět P 378/2019 - na základě územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš
 - II. Podněty přerušené

7. *Podněty na změny ÚP SÚ HMP*
 - a) Podněty přerušené
 - b) Podněty k znovuprojednání
 - c) Nové podněty
8. *Různé*

1. **Volba ověřovatele, schválení programu 20. jednání**

Petr Zeman: Navrhuji, abychom měli jako ověřovatele pana Zimu.

Hlasování o souhlasu s ověřovatelem

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

Petr Zeman: Chtěl bych na začátku udělat změny v programu. Budu vyjímat P48/2019, což je Západní město. Členové výboru si na ni určitě vzpomenou. Je to záležitost, kterou tu řešíme už docela dlouhou dobu, Finep. Studie není hotová, ale bude do lednového zasedání. Musím si tu povzdechnout, protože jsem měl jednání s Finepem, který tvrdil, že je tov rámci té studie v pořádku, ale není. Počkáme ještě měsíc. Vyjímám P577/2019. Když jsem si u tohoto podnětu přečetl zápis, tak jsme ho přerušili do té doby, než bude vypracovaná studie, která za měsíc ještě není. Dále tu máme vyjmutí spíše procedurálního charakteru. Chtěl bych se domluvit s panem Čemusem. Je to P85/2020, P103/2020 a P118/2020. To jsou podněty, které byly podány po roku 2019, tzn. již v letošním roce, čili jde o podněty, které jsme pozastavili. Jedná se o podněty MČ a tady bych se chtěl domluvit na nějakém principu, protože tyto podněty dostaneme v podkladech, kde nejsou rozlišené, protože tu máme podněty, které jsou označeny 2020, ale byly podané do konce roku 2019. To je z toho důvodu, jak se ty podněty vyřizují. Prosím, abychom je dostávali v podkladech jasně označené. Nebudu je tedy zařazovat. Je to z toho důvodu, abychom to měli jako zvláštní oddíl při posuzování, aby výbor nejdříve řekl, že miní tyto záležitosti posuzovat, že máme nějaké prohlášení výboru a potom bychom o nich hlasovali. Abych to řekl upřímně, jde mi o to, aby se nepodávaly podněty od různých žadatelů právě přes MČ, tzn., že podněty 85/2020, 103/2020 a 118/2020 nebudou zařazeny do programu dnešního jednání.

Hlasování o souhlasu s programem

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

2. **Informace o Koncepční studii veřejných prostranství NKP Vyšehrad**

Petr Zeman: Měli jsme možnost do tohoto dokumentu nahlédnout mnohem podrobněji. Prosím pana ředitele Vyšehradu, aby nám předvedl koncepční studii. Tento bod jen budeme brát na vědomí.

Petr Kučera, ředitel NKP Vyšehrad: Přišel jsem Vám odprezentovat Koncepční studii veřejných prostranství NKP Vyšehrad, která by se už od příštího roku měla stát základním vodítkem pro plánování běžné údržby, správy, ale také střednědobých a dlouhodobých investic v areálu NKP Vyšehrad. Studii děláme, protože Vyšehrad je unikátním areálem, protože z větší části je v majetku HMP s tím, že jsou zde různí správci, ať už to je NKP Vyšehrad nebo Jedličkův ústav nebo SPH. Pak je zde jeden velký subjekt Královská kolegiátní kapitula a pouze jeden fyzický subjekt. Je to území, které je pro tuto studii vhodné. Stačí domluva jen několika hlavních aktérů a je tím možno obsáhnout nejen Vyšehrad, ale i jeho okolí. Jinak studie vznikla na základě soutěže, která proběhla na podzim loňského roku, v lednu byl vybrán vítěz – zpracovatel koncepční studie Atelier Rehwaldt Landscape

Architects, zpracovali studii do konce října. Po dobu, kdy se zpracovávala studie, probíhaly konzultace s ostatními aktéry v území. Je zde všemi správci sítí, ale také s památkáři, s odborníky z oblasti životního prostředí a s představiteli těch ostatních příspěvkových organizací a institucí, které zde působí. Studie má 3 části, nebudu vás jimi zatěžovat. Cílem bylo shrnout současný stav vědění, definovat si, kde jsou problémová místa, problémové vstupy, chybějící vstupy, a hlavně nastartovat kontinuální průzkumy běžící, např. celý rok a dále na Vyšehradě poběží botanický, zoologický průzkum, který má být dalšími podklady pro další uvažování o správě parku. Také dopravní průzkum, průzkum stavebně-historický. Cílem studie je nastartovat analýzy tohoto území a opět po čase vyhodnocovat, vypracovat celkové koncepce a tu během 5, 10 let dále inovovat podle toho, co zjistíme. Z koncepční části bych vytáhl jednu základní myšlenku. Studie nemá za cíl Vyšehrad předělat zprava doleva, ale spíše pochopit jeho rozmanitost. Vidíte, že se soustředí na různé typy prostorů, ať už uzavřené areály nepřístupné nebo parkové plochy pro pobytovou funkci, rekreační anebo parkové plochy, takovou trochu divokou přírodu, kde převažuje zájem botanický, zoologický. Úvaha je taková, že to území má několik menších území, které mají jinou správu, údržbu a říkáme tomu jakési pokojíčky. Do jisté míry ta studie řeší řadu různých území, které spojuje určité charakteristiky z hlediska jejich pobytovosti a přístupnosti. Co se týče koncepční části, zabývá se 6 okruhy – brány a branky, informační a orientační systém, koncepce zeleně, správy a údržby parku. Pak koncepce hran, takže toho promenádního vyhlídkového kruhu na hradbách, hra vzdělání, takže jak ten prostor animovat, využívat vzhledem k jeho statutu NKP, ale i místa, kde je mimochodem 40 stálých obyvatel, je to památka, park a vesnice v jednom. Koncepce hospodaření s dešťovou vodou, která je aktuální a řeší se všude. Detaily si můžete pak prohlédnout v podkladech. Jen uvedu, jak vypadá koncepce přístupů k Vyšehradu, kdy se zkrátka snažíme Vyšehrad co nejvíce provázat s okolím, a to výstupy, které nejsou nové úplně, ale staronové, takže různými cestičkami po svazích, které historicky byly, ale v nějaké fázi vývoje byly zadrženy. Teď je cílem je i obnovit. Tady je důležité, že uvažujeme, že ta koncepce trochu přesahuje to území Vyšehradu. Sahá i k těm přístupovým bodům k Výtoni, k metru na Vyšehradě, cílem je spolupracovat s dalšími aktéry v území na tom, aby se tahle studie stala podkladem i pro další úvahy z hlediska podoby Výtoně, metra Vyšehrad. Jinak studie byla prezentována na VUR P2, takže jsme v souladu s P2 i P4. Co se týče úkolů, které z té studie vyplývají, část je jednoduchá, takové drobné zásahy typu doplnění nového vhodného mobiliáře, který rozšíří trochu pobytové kvality, protože na Vyšehradě máme sice 150 laviček, ale úplně stejných nebo třeba informační systém v podobě nových zábradlí, která budou řešit i problémy, kdy lidé nám i přes hradby občas také spadnou. Je tu řada malých drobných úkolů, které se dají realizovat na základě takovéto studie. Pak jsou tu úkoly ambiciózní jako např. úprava bývalého nefunkčního tenisového hřiště u Leopoldovy brány na parkovou plochu, to už jsou projekty, o kterých potřebujeme vědět, a které vyžadují mnohem větší časové horizonty. Na koncepci, kterou tady prezentujeme, naváže management plán údržby parků, který bude reagovat na klimatické změny a moderní trendy v údržbě a správě veřejných prostranství. Ještě jeden materiál, který chceme mít v příštím roce hotov. Druhý materiál, který vzniká paralelně - dramaturgický plán, nejen forma, ale obsah, takže akce, které se v rámci Vyšehradu budou povolovat, jak území využívat, kdy dát přednost lidem a kdy fauně, flóře. Není to jen jeden materiál, ale materiál, o který se opřou další 2, které zasáhne jak formu, tak obsah. Budu prezentaci zakončovat nejdůležitější částí, a to jsou karty území. S IPR jsme se dohodli, že budeme aplikovat v této studii takovou zmenšenou verzi metropolitního plánu zaměřenou na malé plochy tak, že celý Vyšehrad byl rozdělen na 3 plochy. Bílé jsou stabilizované, modré transformační a červené jsou rozvojové. U stabilizovaných ploch nám stačí jen běžné peníze na údržbu a správu. Jsou tam zásahy spíše kosmetického charakteru – posun laviček, nové rozcestníky atd. U ploch transformačních jsou to plochy, které fungují, ale vyžadují už větší investice, protože je třeba zásahů více. Plochy červené jsou plochy, kde je složitý vyjednávací proces. Jsou to projekty ambiciózní, které jsou na několik let, je třeba spíše plánovat v jakém časovém horizontu pořizovat jednotlivé kroky. To je základní logika, že se mají tyto karty pro nás stát jakýmsi návodem jak území zpracovat a jak čerpat finance jednak běžné, v rámci jednoho roku, ale plánovat i na dalších 5, 10 let. Jde o to vyčistit Vyšehrad od prvků, které tam nepatří, doplnit mobiliář, přizpůsobit parky nové době, samozřejmě s maximálním

respektem k tomu, že Vyšehrad je NKP. Další postup s tou studií je takový, že bude prezentována na Výboru pro životní prostředí a Výboru pro kulturu a takovou ambicí je, aby v lednu šla do RHMP a pokud bude odsouhlasena, tak se pro nás stane knihou, podle které bude dále pokračovat management plán parku a dramaturgický plán.

Petr Zeman: Chci poděkovat, protože se tu odvedlo velké množství práce a za to děkuji. Líbí se mi to i z toho hlediska, že to plánování zde je vlastně pojato naprosto systematicky, víme, co se potom bude plánovat dál. Líbí se mi i to, že budeme vědět, podle čeho dělat rozpočet Vyšehradu.

Jaroslav Zima: Také bych chtěl poděkovat za předvedený materiál, za tu hloubku a rozsah zpracování.

Martin Čemus: Také děkuji.

Petr Kučera: 16.12. bude koncepce odprezentována na Výboru pro životní prostředí a v lednu pro kulturu a pak RHMP.

Bere na vědomí

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

2. Informace o pořizování regulačních plánů

a) Podnět na změnu regulačního plánu „Územní plán zóny Anenská“

Petr Zeman: Žádá se o výstavbu podzemních garáží. Já jsem to komentoval již minule. Spojil jsem se s P1, protože P1 neměli možnost ještě to projednat ve svých orgánech. Navrhuji přerušení do ledna, protože P1 to do té doby stačí projednat. Avizoval jsem i svůj postoj, který budu říkat příště. Mám problém s garáží v památkové rezervaci z hlediska archeologických vrstev. Nicméně je to jen můj názor.

Ondřej Martan: Myslíme si, že podzemní garáže naopak dají možnost vyniknout archeologům. To, co se nevykope, to neobjevíme.

Petr Zeman: Už to komentovat nebudu.

Filip Kračman, předseda KOÚR MČ P1: Chci potvrdit Vaše slova. Snažili jsme to co nejrychleji procesovat, budeme to projednávat v naší komisi tento čtvrtek. Dáme pak okamžitě vědět, aby měl Váš výbor názor MČ P1.

Hlasování o přerušení do ledna

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

4. Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP

a) Z 2933 CVZ V ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 8 a MČ Praha Dáblčice; změna funkčního využití ploch, výstavba rodinného domu) - znovuprojednání na jednání VURM

Petr Zeman: Projednávali jsme ji. Měli jsme problém s tím, že se jedná o vydání, ale nebyla k dispozici žádná studie. Studie už je, zanesl jsem Vám ji již v minulém měsíci. Budu navrhopvat souhlas s touto změnou.

Jan Stáhl, architekt, zpracovatel studie: Dnešní situace je podle mého názoru poměrně neutěšená, a to proto, že pozemek je veden jako sady, vinice, zahrady v současném ÚP. A je to pozůstatek z doby minulé, kdy celé území bylo sady, vinice, zahrady a ono to takhle zůstalo.

Tento jediný pozemek tak nefunguje, protože nemá k sobě ten domek, který by plnil funkci té zahrady. Proto si myslím, že není problém, aby na tomto pozemku vznikl rodinný domek se zahradou, a aby ta současná situace byla srovnána se zbytkem území těch řadových rodinných domů. To je názor, protože jsem autorem, tak jsem chtěl obhájit.

Petr Zeman: Prosím pana Nepila, aby bral na vědomí, protože tato změna je na P8. Studii znovu zašlu na P8.

Radomír Nepil: MČ P8 má souhlasné stanovisko. Znovu jsme to projednali a dali jsme souhlasné stanovisko. Za P8 můžu slíbit, že si pohlídná, minimálně po dobu 2 let, aby tam vzniklo, co bylo deklarováno v té studii.

Hlasování o souhlasu

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 1

b)Z 3288/18 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/ (MČ Praha 9; změna funkčního využití ploch, výstavba obytných a městských objektů) - přerušena na jednání VURM

Petr Zeman: Prosím pana Portlíka. Za mě, aniž bych navrhoval nějaké hlasování, by měla jít k zamítnutí z toho důvodu, že by se měl projednávat ten nový podnět P8/2019, který budeme projednávat později.

Tomáš Portlík: Souhlasím s tím. Pokusíme se to udělat tak, abychom v prosinci, protože už máme na celé to území zpracovanou studii od pana architekta Sedláka, schválili studii v té části, která tomuto odpovídá do zkrácené podoby. Myslím, že by se nám tohle podařilo schválit v ZMČ, které bude teď v prosinci. Studie již byla schválena, ale neschválili jsme ji jako podnět, tak bychom tuto změnu stáhli a schválili bychom celou tu část studie, která se týká tohoto území. Prosím o přerušení a příští měsíc to zamítneme, my si procedurálně domluvíme v zastupitelstvu, že to bude možné tak podat a v březnu se nám to vrátí na VURM zkráceně na základě té studie.

Petr Zeman: Chápu, navrhuji přerušení do příště s tím, že tato změna bude příště nedoporučena.

Jaroslav Zima: Prosím o studii.

Jana Plamínková: Chci se zeptat. Projednávali jsme včera na Svazu MČ, kde se projednávaly různé deficity škol a četla jsem k tomu materiálu, který zpracoval IPR a na P9 je asi úplně největší deficit škol u nás a my jsme tu povolili strašné množství změn za ty 2 roky, které navyšují na P9 počet obyvatel. Jste asi nejdynamičtější rostoucí MČ. Chci se zeptat, zda počítáte s tím, že bude třeba tam školy postavit, a zda od těch investorů se také snažíte nějaké peníze získat, protože to by bylo na Prahu opravdu velká zátěž.

Tomáš Portlík: Vždy tu na VURM sděluji tu pozici k jednotlivým změnám. Ano, daří se nám získat finanční prostředky. Při ul. U Elektry má vzniknout ZŠ, kterou jsme prostorově uspořádali tak, abychom ji mohli v tom místě vystavět. Zmíním, že jsme nejdynamičtější rozvíjející se MČ proto, že ty změny tam jsou již od roku 2007- 2008 a dnes jsme konfrontováni tím, co se započalo před těmi 10, 12 lety. Je potřeba doplnit jednu informaci, a to že P9 světila HMP 3 ZŠ a tehdy byla dohoda s HMP, že pokud bude chtít P9 ZŠ zpět, tak o to požádá, což v tuto chvíli děláme a řešíme s panem radním Šimralem.

Petr Zeman: Navrhuji tedy přerušení do příště, kdy to půjde k neschválení.

Hlasování o přerušení

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

c) Z 3190/14 ÚP SÚ HMP- /po veřejném projednání/ (MČ Praha Březiněves; změna vymezení VPS, změna zákresu komunikace 109/DK/18) - přerušena na jednání VURM

Petr Zeman: Změna byla přerušena. Je to věc, ze které nemám dobrý pocit. Nicméně nemáme tam kladné stanovisko starosty. Budu navrhopvat nesouhlas, protože u této drobné změny budu držet stanovisko MČ.

Josef Palas, spoluvlastník pozemku: Jsem tu již potřetí a chtěl jsem se zeptat, zda stanovisko, které je z MČ Březiněves, je stanovisko MČ nebo stanovisko starosty. Nerozumím tomu tolik, jestli starosta může vydávat stanovisko, pokud to ZMČ neprojednalo. Pokud se podívám na obsah tohoto dopisu, je to bezobsažný dopis týkající se komunikace, která vede z obchvatu do centra, ale nikde není uvedeno, proč s tím nesouhlasí. Ze stavebního zákona byla vydána vyhláška o veřejném projednání, kde MČ měla na to měsíc a další týden, aby se k tomu vyjádřila. Neudělala tak. My naopak jsme to udělali. Dostavili jsme se a splnili jsme povinnost ze zákona. Teď, po roce a půl se objevila nějaká informace, konečně, která je po správném jednání, které má být podle zákona. Zase nevyjadřuje důvod, proč s tím nesouhlasí. Jen konstatuje, že ta páteřní komunikace vede odkud kam. Není mi to vůbec jasné. Představte si, že přes Váš pozemek někdo namaluje komunikaci, vedle, 7 m, je státní pozemek a o této věci, o posunu a splnění stavebních předpisů, kde se nařizuje, aby se veřejné stavby stavěly především na státních a obecních pozemcích a ne soukromých. Nerozumím tomu, žádné argumenty, ale stanovisko je záporné.

Petr Zeman: Z odborného hlediska máte nejspíš pravdu nebo v těch podkladech přímo nevidím, že by to bylo stanovisko MČ. Nevím, jaké tam mají rozhodovací mechanismy. Nicméně máme nesouhlasné stanovisko veřejně vyřčené starosty.

Jaroslav Zima: Žádám o názor IPR.

Kateřina Szentesiová, IPR: S touto změnou jsme souhlasili, nemáme s ní žádný problém. Je to drobná korekce.

Martin Čemus: Jen doplním, jedná se už o změnu po veřejném projednání, která směřovala k vydání a v procesu změna dopadla kladně.

Petr Zeman: Neslyšel jsem, že by tu zazněl jiný návrh, než bychom s tou změnou nesouhlasili.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:10 Proti:1 Zdržel: 0

d) Změny vlny 19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušena na jednání VURM

Z3351

Petr Zeman: Za mě to byla věc, kterou jsme přerušovali, protože tam byly ještě vznesené nějaké pochybnosti o umístění školy a sportoviště.

Pavel Richter: Byly schůzky přímo na MČ. Prosím kolegy z MČ, aby sdělili závěr schůzky, u které jsme byli.

Zdeněk Doležal, MČ Praha 5: Je to podnět schválený ZMČ, po dvou letech se ukázalo, že jsou drobné nepřesnosti v memorandu. Sešli jsme se s Pentou. Projevili jsme vůli, že to upravíme všechno a uzavřeme navazující smlouvy o další spolupráci, a že to všechno stihneme předtím, než budou projednávány územní a stavební řízení. Ohledně té školy, je to složité rozhodování, protože MČ by si představovala plnohodnotnou školu, nicméně tam vedle školy má, která by se musela pronajímat a bylo by to nákladné, takže MČ zatím neučinila

rozhodnutí, jak velkou školu v daném místě potřebuje. Proto jsme se dohodli, že to upřesníme v první čtvrtině příštího roku a následně upravíme memorandum.

Pavel Světlík: Zeptám se investora. Zaregistroval jsem nějaké reakce z řad sousedů a trochu se cítili odstrčeni při tom jednání. Může se k tomu investor vyjádřit? Jsou to majitelé pozemku v ul. Na Vysoké.

Rudolf Vacek, Investiční Delta a.s.: Chtěl bych za naši společnost potvrdit, že během 2 měsíců proběhlo několik jednání, kdy jsme deklarovali maximální flexibilitu v rámci toho, abychom vnímali požadavky MČ, které následně zapracujeme. S tím, že jakékoliv flexibilní řešení i s ohledem na to, co tam děláme, jak rozvíjíme s ohledem na aktuální podkladové studie, budeme řešit a budeme absorbovat, tak abychom se ve finále na všem dohodli. Zatím postupujeme podle platného memoranda. Co se týká sousedů, jestli se nemýlím, máme jich tam 7. S těmito sousedy jsme v jednání. Myslím, že první kontakt byl na veřejném projednání v březnu tohoto roku. Od té doby v návaznosti na tu studii jsme udělali několik analýz odstupů, kde jsme deklarovali, že to, co děláme v daném území, je v souladu se všemi předpisy a samozřejmě postupujeme dál. Ten návrh budeme dál upravovat a rozvíjet a sousedy vnímáme jako účastníky všech navazujících řízení, vzhledem na to budeme postupovat.

Petr Zeman: Navrhuji souhlas s tím, že dohoda s MČ bude uzavřena do ZHMP.

Pavel Vachuška, soused: Společně se sousedy jsme vyjádřili nesouhlas s touto změnou a jsme tu proto, abychom Vás požádali o její zamítnutí. Začnu trochu všeobecně. 1) Občas slýchávám, že jsme si vzpomněli příliš pozdě, ale my si vzpomněli podle pravidel, které, jste si, vy, nastavili. Veřejnost má první možnost se ke změně ÚP vyjádřit v rámci veřejného projednávání, takže s touto námitkou nesouhlasím a trvám na tom, abyste ji zamítl. 2) Nejsme žádní teroristé, kteří by tam bránili výstavbě. Jen nesouhlasíme s její intenzitou. Snažili jsme se Pentu kontaktovat, aby aspoň minimálně tu zástavbu, tu hmotu přesunuli k Radlické ulici a zástavbu směrem k nám rozvolnili. Setkali jsme se jednou, ale od dubna přestaly Pentě fungovat emaily a z jejich strany není chuť se s námi na čemkoliv domluvit. K vlastní změně jsme v podstatě v Radlicích. Je to taková rozmanitá čtvrť. Jsou tu rodinné domy, činžovní vily, rozvolněná zástavba. Do toho přichází Penta a staví Waltrovku. Začíná od Jinonic a je to moc hezká výstavba. Administrativní budova, která odcloní Radlickou ulici od zbytku zástavby a pak rozvolněné domy. Najednou z nějakých nepochopitelných důvodů přichází Z3351 a Penta žádá koeficient G. Pro Vaši představu, na Z je B a D, na východ je E, které navazuje dále na budovu ČSOB, která má 4 patra a na S je B, kde jsou naše rodinné domy, které mají 1 až 2 patra. Do toho G, což znamená, podle studie, domy, dlouhé řady domů, které mohou mít 70-100 m a až 6 pater, něco, co není vůbec v souladu s tím, co Penta stavěla v okolí metra Jinonice a není v souladu s tím, jak vypadá zástavba v Radlicích. Tohle je zástavba, která se hodí do centra města nebo na sídliště. My Vás úpěnlivě žádáme, nedovolte něco podobného. Mějte odvahu, rozhodujeme o něčem na generace dopředu. Mějte tu odvahu zamítnout tento návrh a za chvíli se sem může Penta vrátit s výstavbou, která bude v kontextu té oblasti a můžeme být na to všichni pyšní. Teď schválujeme betonové monstrum. Varuji Vás, zničíte tím celou oblast.

Jaroslav Zima: Minule, když jsme dostali podklady k této změně, nebyl tam jednoznačný soulad mezi jednotlivými přílohami. Prosím o poskytnutí aktuální studie a navrhol bych o přerušení do příště, abychom měli čas prostudovat záměr.

Rudolf Vacek, Investiční Delta a.s.: Minulý týden jsme zasílali aktuální axonometrii tohoto záměru. Pokud je tam jakýkoliv dotaz nebo cokoli, vše vysvětlíme tak, aby všechny náležitosti byly jasné a zřejmé. Co se týče komentáře pana souseda. My jsme všem nabízeli smlouvy o spolupráci. Jednání, které jsme sjednávali, tak díky Covidu, byly posunuty nebo odmítnuty. Vždy, když se potkáme, snažíme se dohodnout. Když přijdeme sem, tak je to takové bitevní pole. Omlouvám se za tento folklor.

Hlasování o přerušení

Pro:2 Proti:0 Zdržel: 9

Hlasování o souhlasu s dohodou do ZHMP

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 2

Z3362

Pavel Richter: Opět je to projekt, který byl projednáván velmi intenzivně na MČ, poprosím kolegy. Je to věc, která byla také řešena před více než 2 lety. Prosím o aktuální shrnutí těch jednání.

Zdeněk Doležal, radní MČ P5: ZMČ s touto změnou souhlasilo s podmínkou, že investor vybuduje sportoviště, které bude využitelné pro ZŠ Radlická. Pak došlo ke změně investora, Skanska, která slíbila, že sportoviště vybuduje a finišujeme smlouvu o spolupráci, kde přispěje na rozvoj infrastruktury a vybuduje sportoviště, které převede na MČ.

Petr Zeman: Navrhují souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

d)Změny vlny 17 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušené na jednání VURM

Z3212

Petr Zeman: Přerušili jsme to minule z toho důvodu, že tam byly připomínky MČ, aby tam bylo dodrženo podíl bydlení. Sešel jsem se s MČ i s žadatelem. Dohoda byla rétoricky učiněna s tím, že MČ tam má nějaké delší rozhodovací mechanismy. Jsme domluveni na tom, že bychom odsouhlasili s tím, že si MČ pohlídá, aby do ZHMP měla uzavřené memorandum.

Filip Kračman, předseda KOÚR MČ P1: Potvrzují. Dochází k uzavření memoranda a je tam shoda. Investor se opět chce zavázat, aby tam byl podíl bydlení. Za MČ P1 děkujeme.

Petr Zeman: Navrhují souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3268

Petr Zeman: Měli jsme tam nesouhlas MČ P4, které jsme zvažovali a přerušili jsme z toho důvodu, že jsem slíbil, že vyvolám schůzku jak s MČ, tak žadatelem, zda tam došlo k dohodě. Žadatel začal jednat na MČ. Budu navrhopvat přerušit na 2 měsíce, abychom dali čas tomu, aby se MČ dohodla. Studie se nevyhotovovala, protože žadatel zkusil změnu ÚP a řekl, že nebude investovat do studie. Řekl jsem mu, že za nás může dojít k neschválení. Domlouvali jsme se s P4, že máme shodu.

Pavel Richter: Podporuji to. Připadá mi, že když se tomu věnovalo tolik energie a práce a neprojeví se žádné negativní stanovisko. Myslím si, že stojí za to, abychom zapracovali na tom, co bude potřeba.

Hlasování o přerušení o 2 měsíce

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

Z3275

Petr Zeman: Pan Martan minule žádal o to, zda k tomu existuje zastavovací studie. Z hlediska logiky toho území by asi nebyla problematická s tím, že ale žádná studie neexistuje. Když jsem

si ji vyžádal, bylo mi řečeno, že žádná studie ani jiná dokumentace neexistuje, neboť zde výstavbu žadatel neplánuje. Za sebe budu navrhopat nesouhlas, protože pokud tam není plánovaná výstavba, nevidím důvod, proč bychom měli tuto změnu schvalovat.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

f) Z 2748 CVZ III ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (Celá Praha; aktualizace vymezení zastavěného území)

Z2748

Petr Zeman: Pokud jste to studovali, jistě jste viděli, že tam bylo spousta připomínek a spousta se jich vyřídilo. Budu tu navrhopat schválení tohoto celého projednaného materiálu.

Martin Čemus: Aktualizace zastavěného území je povinností po novele zákona vymezit v ÚP hranici zastavěného území, tzn. touto změnou se dostává osobní plán do souladu se zákonem a je to důležitá čára, na kterou navazuje teď připravovaná rekodifikace stavebního práva. Rekodifikace počítá s tím, že pokud bude vydáno, že pokud se nestihne vydat ÚP do roku 2025, tak by se rozhodovalo právě podle té čáry zastavěného území, tzn. co je uvnitř, je zastavitelné, a to, co není, není zastavitelné.

Hlasování o souhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

5. Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP

a) U 1353/05 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 5; změna prostorového uspořádání, změna kódu míry využití území - Bytový dům Staré Butovice)

U1353

Petr Zeman: Byla nám dodána studie, která mi přijde dost citlivá. Budu navrhopat souhlas.

Pavel Richter: Děkuji za tento návrh, kdy respektujeme studii, která byla v Radlicích. Definuje nejen toto území, ale celé území podél Radlické ulice, kde se plánuje i výstavba na městských pozemcích. Je to poměrně hodně výškově složitě území. Studie ukazuje, jak se s tím dá vypořádat, a že to G, které tam je, tomu sluší a je ověřené. MČ se tomu věnovala a prosím o to, aby to takto prošlo.

Hlasování o souhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

b) U 1368/07 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 5; změna kódu míry využití ploch - dotvoření uliční fronty - kompaktní městské bloky)

U1368

Petr Zeman: Nám šlo o to, aby byla doplněna uliční čára a byla v respektu s okolím, a aby zástavba příliš nevybíhala do toho svahu.

Milan Kryl: ZMČ nesouhlasilo s návrhem na koeficient H s tím, že požaduje snížení na koeficient G. Současně byla odsouhlasena studie Radlické údolí zastupitelstvem, která vychází z výšek staveb, které se tam nachází a doplňuje to území a z toho odvozuje výšku, která odpovídá koeficientu G.

Petr Zeman: Navrhopuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

6. Podněty na změny ÚP SÚ HMP na základě územní studie, změny ÚP SÚ HMP v plochách těchto studií, podněty na změny ÚP SÚ HMP v plochách těchto studií

a) ÚS Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice

I. Podnět P 370/2019 - na základě územní studie Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice

P370/2019

Petr Zeman: Budu navrhovat její schválení, pokud bude studie schválena, budu navrhovat zamítnutí všech podnětů, které jsou v tomto území, protože se budou prověřovat nebo posuzovat v rámci té studie.

Martin Čemus: Podnět je na základě projednané studie a je tu malý rozdíl, že v rámci řešeného území nevymezujeme dílčí změny, protože studie navrhuje přeřesit celé území, tzn. změna se týká úplně všeho.

Petr Zeman: Studie je zpracována velice dobře. Budu navrhovat souhlas.

Filip Foglar, vedoucí sekretariátu náměstka primátora hl. m. Prahy doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka: Za kancelář Petra Hlaváčka prosím u těch studií, kterou kolegové od UZR pod vedením Martina Čemuse procesovali celou řadu let, je tam příprava toho několikanásobného projednání. Na VURM se zjednodušeně dostává jen ten jeden obrázek, což je výkres č.4, tedy návrh obsahu změny. Reálně, kdybychom se dívali do těch výkresů, je tam kompletní regulace, stavební čáry, uliční čáry, zastavitelnost bloků, výšková regulace. To vše je projednáno a upozornil bych, že je to velmi pečlivě koordinováno s nově připravovaným plánem ÚSES, kde dochází k chytřejšímu řešení a dotvoření toho území. Z tohoto důvodu a z důvodu efektivity veřejných prostředků se domníváme, že je velmi správné v územích, které jsou řešeny těmito komplexními celostními studii, ty malé podněty přejmout do této jedné velké změny, která bude řešena v postupu zkráceném.

Jana Plamínková: V původním ÚP byla ta Písnice, kde byly rodinné domky oddělené od té zástavby tím zeleným pásem. Teď se ten pás přesouvá víc na sever, blíží k Libuši a je tam SV-D, kde by měly být bytové domy přifařeny k Písnici a pak by měl být zelený pás a pak Libuš. Proč ty rodinné domky nebyly odděleny od bytové zástavby?

Martin Čemus: Chtěl jsem doplnit Filipa, kompletní studie jsou ke stažení na našich stránkách. Na dotaz paní Plamínkové, je to na základě požadavků MČ, na základě celého procesu bylo přistoupeno k tomu, že rozdělení je zachováno, ale blok posunut severním směrem. V jižní části je navrženo stavební pozemky v parametru SV-D na základě dohod s vlastníky a MČ a koncepcí IPR.

Jiří Koubek, starosta MČ Praha – Libuš: Chci poděkovat za to, že MHMP začal pořizovat ty ÚS. Chápu, že některé budou i krvavým kompromisem, i naše představa byla asi úplně jiná. Nikdy se kompletně neshodneme. Poprosím o dokončení procesu participace. Dnes jsme se dostali do bodu, kdy jsme na VURM a zahajují se nějaké změny, které vycházejí z té ÚS. Ovšem dosud občané ani MČ nedostala vypořádání všech připomínek. Chápu nějaký proces a čas, který to obnáší. Byl bych rád, kdyby se výstupy ze studie dostaly k těm, kteří tyto studie také připomínkovali. Chápu, že je to obsáhlý materiál, jak jsem se minulý týden informoval na UZR, a že to vyžaduje čas, ale abychom to dotáhli do konce, a abychom tu důvěru lidí, kteří se účastnili participačních schůzek a jednání a měli připomínky, aby dostali také ty výstupy. Za sebe nemám úplný deficit informací, protože díky otevřenosti MHMP jsem byl u mnoha schůzek přítomen, ale moc bych se přimlouval, aby občané dostali ty informace co nejdříve.

Petr Zeman: Chtěl bych upřesnit, že by se zahajovaly nějaké územní změny, které se týkají té ÚS. Budu navrhopvat zamítnutí, aby se posuzovala právě celá ta studie.

Martin Čemus: Studie už je volně ke stažení na našich stránkách. Je tam celý protokol všech těch studií vč. vypořádání. Náš odbor neobesílá jednotlivé účastníky a ty, kteří se vyjádřili nebo účastnili, ale celý materiál je volně přístupný na našich stránkách. Minulý týden to tam ještě asi nebylo, protože probíhalo závěrečné dokončování, ale teď už to tam visí.

Jaroslav Zima: Prosím, aby nám, členům, byly studie představeny na jednání.

Hlasování o souhlasu

Pro:10; Proti:0 Zdržel: 1

II.Z 3317/18 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/ (MČ Praha – Libuš; změna funkčního využití ploch, centrum obchodu a služeb) - přerušena na jednání

Z3317

Spojená debata Z3317 a P356/2019

Petr Zeman: Chtěl bych udělat spojenou debatu těchto dvou podnětů, u kterých budu navrhopvat nesouhlas z toho důvodu, že se budou řešit v rámci studie.

Ondřej Martan: Jsme si tak jistí, že ty studie projdou, že budou tak bezproblémové, abychom tenhle podnět a tuto změnu v tuto chvíli zabili? Já bych je klidně přerušil.

Petr Zeman: Udělal bych tu takovou dohodu, myslím si, že tady máme Filipa Foglara z kanceláře Petra Hlaváčka, abychom to na ZHMP probírali v tomto pořadí, jak jsem to udělal já. Pokud by se to neschválilo, tak v rámci studie bychom o těchto podnětech diskutovali znova. Zamítnul bych je s tím, že do ZHMP by to došlo ve stejném pořadí, tzn. šla by nejdříve ta studie a poté klidně dám protinávrh na ZHMP. Studie nebyla schválena, pojďme toto znovu vrátit do projednání.

Ondřej Martan: Takže budete garantem toho, že když to neprojde ZHMP...

Filip Foglar: Je to tak, že s kolegy to v tisku seřadíme tak, aby řazení tisků dávalo smysl, jak na to správně upozorňujete. U Z3317 upozorňuji na to, že změna je požizovaná ve standardním režimu požizování, a navíc je doporučena k neschválení, takže tím spíše se ztotožňujeme s tím, co říkal pan Zeman.

Ondřej Martan: Pokud je to navržené k neschválení, já za tu změnu nebudu bojovat. Šlo spíš o ten pořádek a víme, jak některé ty studie dopadají. Pokud není široká shoda, tak se ty studie rozpadají.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

III. Podněty přerušené

P356/2019

Spojená debata Z3317 a P356/2019

Petr Zeman: Chtěl bych udělat spojenou debatu těchto dvou podnětů, u kterých budu navrhopvat nesouhlas z toho důvodu, že se budou řešit v rámci studie.

Ondřej Martan: Jsme si tak jistí, že ty studie projdou, že budou tak bezproblémové, abychom tenhle podnět a tuto změnu v tuto chvíli zabili? Já bych je klidně přerušil.

Petr Zeman: Udělal bych tu takovou dohodu, myslím si, že tady máme Filipa Foglara z kanceláře Petra Hlaváčka, abychom to na ZHMP probírali v tomto pořadí, jak jsem to udělal já. Pokud by se to neschválilo, tak v rámci studie bychom o těchto podnětech diskutovali znova. Zamítnul bych je s tím, že do ZHMP by to došlo ve stejném pořadí, tzn. šla by nejdříve ta studie a poté klidně dám protinávrh na ZHMP. Studie nebyla schválena, pojďme toto znovu vrátit do projednání.

Ondřej Martan: Takže budete garantem toho, že když to neprojde ZHMP...

Filip Foglar: Je to tak, že s kolegy to v tisku, seřadíme tak, aby řazení tisků dávalo smysl, jak na to správně upozorňujete. U Z3317 upozorňuji na to, že změna je požizovaná ve standardním režimu požizování, a navíc je doporučena k neschválení, takže tím spíše se ztotožňujeme s tím, co říkal pan Zeman.

Ondřej Martan: Pokud je to navržené k neschválení, já za tu změnu nebudu bojovat. Šlo spíš o ten pořádek a víme, jak některé ty studie dopadají. Pokud není široká shoda, tak se ty studie rozpadají.

Petr Zeman: Za 2 roky víme, že se v těchto věcech nepřekvapujeme a myslím si, že to funguje dobře.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

b) ÚS Transformace rozvojového území Štěrboholy - Malešice

I. Podnět P 372/2019 - na základě územní studie Transformace rozvojového území Štěrboholy – Malešice

Ondřej Martan: Je to poměrně rozsáhlá změna zahrnující velkou část velkého rozvojového území. Mám k tomu několik komentářů. Je to obrázek, který popisuje budoucí podobu, ale je zajímavé se podívat na podobu, která je teď v ÚP. Když se podíváte, tak je to poměrně rozsáhlá lokalita. Vyndává se jedno velké rozvojové území, u kterého se řeklo, že do té doby, kdy nebude metropolitní plán, tak se nebudou rozpracovávat. Ta část obsahuje velkou část zeleně. Jsem přesvědčený, že by se stavět mělo a Praha by se měla rozvíjet, ale abychom si uvědomili, je to vedle velkého těžkého průmyslu a tahle lokalita by si zasloužila mnohem širší debatu než to, že se to ve zkrácené podobě předloží na jednání VURM s velmi krátkou dobou pro vyjádření veřejnosti. Chtěl bych požádat o přerušení, minimálně o měsíc, ale zasloužilo by si to i delší dobu.

Petr Zeman: Co by se podle Vás mělo stát za ten měsíc?

Ondřej Martan: Měsíc je podle mě moc krátký. Nebude stačit měsíc. Pokud budeme schopni si do té doby sejít a bude ji schopen někdo nám ji představit, tak jsem pro, aby to bylo pro měsíc. V opačném případě bych navrhoval přerušení o 2 měsíce. Je to opravdu velké území, které bude mít následně velký dopad do té lokality, jak do bydlení, tak do celého toho rozvoje.

Petr Zeman: Svolám schůzku, kde nám bude představena studie, na začátku ledna.

Martin Čemus: Představení je možné, ale nedokážu garantovat termín, protože budeme vyzývat jednotlivé zpracovatele studií a nevíme, jak mají zakázky a jak budou moct. Zkusíme to zařídit. Navrhujeme tyto všechny změny, které byly prověřované tou studií ve zkráceném řízení, protože jedno to kolo projednávání jsme absolvovali i s veřejností v rámci projednávání studie. Konkrétně tato studie se projednávala v srpnu a celé září roku 2019, tzn. tam to seznámení bylo, ale můžeme informovat o studiích, když si členové budou přát, na schůzce, kam přizveme i zpracovatele.

Jana Plamínková: Je to v souladu i s tím, co tam plánují Pražské služby a OCP?

Martin Čemus: Doufám, že určitě. Jednak všechny tyto subjekty se vyjadřují v rámci procesu projednávání, studie vzniká na základě velmi úzké spolupráce.

Hlasování o přerušení o 2 měsíce

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

c) ÚS Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš

I. Podnět P 378/2019 - na základě územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš

Petr Zeman: Je to stejný princip jako u Písnice, budu navrhopvat souhlas se studií.

Tomáš Murňák: Paní Tylová, starostka MČ Praha 12 vzkazuje, že MČ s touto studií souhlasí a omlouvá se, že dnes nemohla přijít, protože mají RMČ.

Jiří Koubek, starosta MČ Libuš: Chtěl bych poděkovat za velmi dobře zpracovanou studii, byť bude znamenat výraznou změnu na tomto území. Za sebe bych řekl, že výstup je kvalitnější než v případě studie na Písnici. Takhle ho vnímám a chci poděkovat za širokou spolupráci i s P12, protože je to na území 2 MČ a tvoří se tu jakoby úplně nové centrum, které promění celou lokalitu. Vidím, že tu bylo odvedeno velké množství práce. Doufám, že se to dotáhne i s tou iniciační dohodou.

Hlasování o souhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

III. Podněty přerušené

Petr Zeman: Prosím o spojenou debatu s tím, že tu budu navrhopvat nesouhlas, protože jsou to podněty, které leží na území té studie. Budu navrhopvat, abychom je zamítlí. Opět platí dohoda, o které jsme se bavili u studie předchozí, že by to bylo předložené takto v tomto pořadí i na ZHMP. Pokud by to nebylo, budu první, kdo bude protestovat, že je potřeba schválit studie a ostatní věci zamítnout.

P199/2019

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P202/2019

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P410/2019

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P451/2019

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P599/2019

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

7. Podněty na změny ÚP SÚ HMP

a) Podněty přerušené

P47/2015

Petr Zeman: Budu navrhopat nesouhlas dle MČ. Nesouhlas jsem si opět ověřoval před VURM. Byl to přerušovaný podnět, protože nám to dávalo nějaký urbanistický smysl, protože je to dotvoření druhé fronty. Debatovali jsme to s MČ, která je ale proti.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:10; Proti:0 Zdržel: 0

P226/2018

Petr Zeman: Máme tu nesouhlas od všech. Kontaktovala nás žadatelka, která chtěla zpětvzetí.

Martin Čemus: Pokud žadatelka stahuje ten podnět, je to nehlasovatelné a není o čem hlasovat. Vyzýval jsem ji v korespondenci, že pokud na tom trvá, musí ji zaslat k nám. Pokud to bude chtít stáhnout kdykoliv před ZHMP, může také.

Radomír Nepil: Navrhl bych spíše přerušení, počkat až dorazí zpětvzetí a pak až bychom o tom hlasovali.

Petr Zeman: Ono je to asi jedno, žadatelka to akorát nestihla procesně, tak to prostě do ZHMP nedorazí.

Tomáš Portlík: Jde o procedurální věc. Protože pokud žadatelka to stahovala a my o tom odhlasovali...Jsem pro přerušení.

Martin Čemus: Jakmile dostanu zpětvzetí od žadatele, tím je žádost ukončena a stahuji to buď před VURM, RHMP nebo ZHMP. Možnosti jsou dvě. Buď to přerušit a počkat, než žadatelka požádá o stažení, nebo to na VURM někam posunout a my to vyjmem.

Tomáš Portlík: Mně spíš jde o proceduru takovou, protože se to může stát i v jiném případě. Nechtěl bych se dožít případu, že to výbor schválí a ten žadatel to zamítne.

Petr Zeman: Výbor dává doporučení, my nic nerozhodujeme. Nemám problém s tím, aby to bylo přerušeno. Beru to jako protinávrh.

Jana Plamínková: Protože to zatím není postavené najisto, že to stahuje, byla bych pro to, že bychom dali doporučení k přerušení.

Hlasování o přerušení

Pro:4; Proti:0 Zdržel: 7

Hlasování o nesouhlasu

Pro:9; Proti:0 Zdržel: 2

P90/2019

Petr Zeman: MČ podává změnu ÚP. Zastavili jsme se na tom, že neměla dohodu s majitelem tohoto pozemku.

Ondřej Martan: Mluvil jsem s panem starostou. Bylo dohodnuto jednání s majitelem, Veolia. Vzhledem k nastavenému lockdownu a politice, kterou ta společnost má, jednání nebyla umožněna. Požádal bych o přerušení. Pan starosta říkal, že by to jednání mělo být v krátké

době. Navrhl bych přerušení o měsíc. Nejsem schopný odhadnout, zda tam dohoda bude nebo ne.

Petr Zeman: Ztotožňuji se s tím, že na příštím VURM pokud nebude dohoda, tak půjde k neschválení. Prosim, aby pan starosta přišel na jednání VURM. Jde mi o to, že tento podnět už tam máme půl roku. Navrhuji přerušení o měsíc.

Hlasování o přerušení o měsíc

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P213/2019

Petr Zeman: Byla tu debata o tom, zda je tato změna potřebná, zda to nelze provést v ÚP. My jsme vedli komunikaci s tím, že je nutná změna ÚP. Budu navrhopvat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P292/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas. Rozeslal jsem Vám studii, za sebe říkám, že není dostatečná.

Ondřej Martan: Jen zopakuji, co jsem tu říkal minule a předminule. Myslím si, že pro tyto staré průmyslové areály, když změnu zamítneme, tento výrobní areál tam zůstane. MČ zůstane územním plánem určený prostor pro nerušící výrobu, takže se můžou dočkat ledasčeho. Je to věc, která je ke zvážení, když to dnes zamítneme, tak tam MČ necháváme budoucí velký problém. Není nic jednoduššího než to prodat někomu, kdo si tam udělá něco, co bude MČ hodně vadit. Pro mě, jako Zastupitele HMP, by byla lepší varianta, kdyby bylo umožněno bydlení, Proto jsem i žádal, aby byl dán čas k doplnění studie tak, aby to pro Vás dávalo větší smysl. Mrzí mě, že nebyla dodána v kvalitě, jakou jste chtěl. Myslím si, že těchto malých průmyslových areálů, které máme v Praze, se máme zbavovat, ale máme jich stále dost, stálo by za to, aby tam bydlení vzniklo.

Petr Zeman: Chápu, proto jsme to minule přerušili.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:7; Proti:0 Zdržel: 3

P543/2019

Petr Zeman: Je to záležitost, kterou jsme tu měli vícekrát. Komentovali jsme to, že pokud bude uzavřena dohoda s MČ, tak bychom byli ochotni navrhnout souhlas. K žádné dohodě ale nedošlo. Ta věc se nepohnula ani jedním směrem. Budu navrhopvat nesouhlas s touto změnou.

Pavel Sehnal, zastupitel MČ Praha - Letňany: Rádi bychom tu dohodu uzavřeli a nejsme schopni se shodnout na dvou parametrech. 1) My bazén Lagoon dotujeme 1 mil. Kč a současně chceme od provozovatele, aby nám zaplatil kontribuci ve výši 1 mil. Kč ročně. Jsem na straně zastupitelů, jestliže my bazén dotujeme, je hloupé, abychom od nich chtěli 1 mil. Kč ročně. 2) Kdo má být zavázán. Provozovatelé areálu jsou připraveni uzavřít smlouvu, že ten bazén budou 10-15 let provozovat i pod nějakou smluvní pokutou, ale nemůžeme se dohodnout, kdo má být zavázán. Jsem ve skupině, že má být zavázán současný majitel pozemku, protože my v jeho prospěch zhodnotíme jeho pozemek změnou ÚP a děláme to proto, abychom tomu sportu pomohli. Bazén se neuživí, zvláště, když byl teď 130 dní zavřený. Problematika toho oživení provozu a udržet ten provoz je ve smyslu sportovní činnosti pro Letňany vysoký a ten hotel narozdíl od toho projektu, jedná se o možnost postavit byty, jednorázově vydělat a dotovat ten sport, tak by ta symbióza s tím hotelem byla stále udržitelná v tom smyslu, že by ten hotel pouštěl svoje zákazníky v dopoledních hodinách, kdy je ten

provoz menší. Chtěli jsme navrhnout, kdybyste nás přijal vy, abyste zaujal místo moderátora, abychom zhodnotili stanoviska jednotlivých stran, a že byste na základě té moderace třeba umožnil, abychom dospěli k nějaké rozumné dohodě.

Petr Zeman: Děkuji za důvěru, ale nejsem úplně schopen. Toto je záležitost MČ. Byl bych ochoten navrhnout souhlas, pokud ta dohoda bude. Územářsky se mi to moc nelíbí, ale chápu argumenty, o kterých Vy mluvíte, ale to je třeba si odpracovat na MČ.

Pavel Sehnaľ, zastupitel MČ Praha - Letňany: Pokud nám dáte ten čas do ledna?

Petr Zeman: Pokud to neschválíme, máte stejně čas do ZHMP. Jen deklaruji, že bych byl ochoten navrhnout souhlas, pokud dojde k dohodě. Pokud dojde k dohodě do ZHMP, tak se to třeba vrátí na VURM. Máme to tu delší dobu a stanoviska se nesbližují. Nemůžeme to takto dlouho táhnout.

Pavel Sehnaľ, zastupitel MČ Praha - Letňany: Ta stanoviska jsou si blízka, provozovat bazén 10 let od změny ÚP, na tomto závazku se všichni shodli. Liší se závazek té kontribuce. Pokud bude čas poskytnut, umíme s tím pracovat, ale názory nejsou daleko od sebe.

Petr Zeman: Dnes jsem dostal zprávu od pana starosty, že dohoda není hotová.

Jana Plamínková: Chci se zeptat, proč MČ požaduje kontribuci 1 mil. Kč? Bazény jsou obecně ztrátové, dokonce HMP dotuje ve svém grantovém programu na sport, je tam jedna speciální kapitola věnována provozu bazénu. Všechny bazény v Praze jsou dotované, protože se bez dotací obtížně udrží vzhledem k energetické náročnosti a celkové náročnosti provozu, kterou to má. Nebylo by nejjednodušší, abyste se na MČ dohodli, že to nebude po Vás vyžadovat.

Ondřej Martan: Nerozumím tomu. Máte vyjádření starosty. Pak nám jsou dávány materiály, které jsou v rozporu s tím, co říkáte, že říká pan starosta. Obávám se, že pokud tento rozpor nebude vysvětlen, nebudu schopen v tomto případě hlasovat pro.

Tomáš Portlík: Připomenu Janě, že ten tisk a debatu nad tím tiskem jsme otevřeli na základě její připomínky o té hmotě, která tam je, která se vztahovala na řešení parkování všech těchto aspektů, že jsme to argumentovali tím, že územářsky ta změna není nic moc a je otázka toho sportu, a že Letňany mají za úkol si toto vyřešit. Tento úkol trvá maximálně do zastupitelstva. Je to jeden z nejdelších případů, které v rámci výboru běží.

Ondřej Lněnička, místostarosta MČ Praha – Letňany: Upravil bych, co tu říkal pan kolega. Udělali jsme mimořádný krok z naší strany. Obvykle to neděláme v procesu vyjednávání o těch právních jednáních, dohodách atd. a my jsme skrze RMČ 25.11. naprosto veřejně definovali ty požadavky, které máme. Ten milion, ten z ní dokonce vypadl. Požadavky jsme upravili jiným způsobem. My jsme si ale jasně neřekli, o čem bychom se chtěli bavit, jak by to z naší strany mělo vypadat, aby bylo možné takovou dohodu uzavřít. Jak jste dostal zprávu, k té dohodě nedošlo. To je závěr z toho jednání. Umím si představit, že u větších projektů Praha vstoupí do jednání, ale vzhledem k rozloze té věci mi to nepřijde podstatné. Měli bychom si to vyřešit na MČ.

Radomír Nepil: Prosim pana místostarostu Lněničku, aby nám prozradil požadavky MČ, aspoň ty hlavní body.

Ondřej Lněnička, místostarosta MČ Praha – Letňany: RMČ požaduje:

- a. povinnost provozovat bazén přinejmenším 20 let ode dne, kdy dojde ke změně ÚP.
- b. povinnost nepřerušit provoz na dobu delší než 2 měsíce

c. povinnost uskutečnit investice do technologie a vybavení bazénu v rozsahu alespoň 20 mil. Kč, a to do 2 let 5 mil. Kč a zbývající část do 4 let od provedení změny ÚP

To je to podstatné. Vnímáme to tak, že již v tuto chvíli a následně bude ten provozovatel a investor budou dávat peníze ze svého.

Radomír Nepil: Děkuji. Nepřijde mi to jako nerozumné. Přijde mi, že MČ má záměr, aby tam pokračoval provoz bazénu.

Pavel Sehnal, zastupitel MČ Praha – Letňany: Ty věci jsou nesplnitelné. Pokud se má investovat 20 mil. za dva měsíce a má se tam postavit jakákoliv modernizace, tak si vezměte, jak dlouho trvá rodinný domek, který stojí 5 mil. Jsou tam lhůty, které jsou naprosto nesplnitelné, zvláště když se tam má postavit hotel, který má mít nějakou kapacitu a bude tam stavební jeřáb. Pod ním nelze provozovat žádnou další činnost, aby se lidi chodili opalovat a nad nimi se točil jeřáb. Druhá věc, všichni jsou ve shodě, 20 let provozovat bazén. Čím se lišíme, je tou povinnou osobou, kterou pan Lněnička nepřečetl. My se rozcházíme s panem Lněničkou v názoru. Současný majitel by měl být garantem toho, že pokud změna ÚP projde, že ho tam bude provozovat.

Radomír Nepil: Doufám, že obě strany si uvědomují, že pokud nedospěje k nějaké dohodě, tak to bude zamítnuto. S velkou pravděpodobností nějaký provoz bazénu v nějaké době skončí a bude to prohra pro všechny, takže je potřeba, aby dohoda nastala.

Ondřej Lněnička, místostarosta MČ Praha – Letňany: To, co jsem přečetl, máte před sebou. Není to 20 mil. za 2 měsíce. Mrzí mě, že ta pointa v té nedohodě je v tom, že ten subjekt, stávající vlastník, má zatížený veškerý svůj majetek, má zástavní práva. To samé platí pro toho vlastníka ve vztahu obchodního podílu. Největším věřitelem tohoto subjektu je pan Ing. Sehnal, který je předsedou představenstva té úvěrující společnosti. To je ten problém, na kterém jsme se nemohli, si myslím, dohodnout.

Petr Zeman: Budu navrhovat nesouhlas s tím, že mezi VURM a ZHMP může dojít k nějaké schůzce. Klidně ji zorganizujeme i my. Prosím, aby tam byl někdo z kanceláře Petra Hlaváčka.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P82/2020

Petr Zeman: Neměli jsme nic proti retenční nádrži. Vysvětlili jsme si s panem Portlíkem, že podzemní nádrž je tam nutná. Navrhuji souhlas s toto změnou.

Jana Plamínková: Podzemní nádrž tam bude budovat kdo?

Tomáš Portlík: PVS a.s.

Hlasování o souhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

b)Podněty k znovuprojednání

P8/2019

Petr Zeman: Je to záležitost, kterou podávala MČ a souvisí se změnou (Z3288), kterou jsme pozastavili. Budu navrhovat souhlas s podmínkou, aby byla vypracovaná studie.

Tomáš Portlík: Souhlasím s tím. Je potřeba doplnit, P9 bude jednoznačně patřit k nejvíce rozvíjejícím se oblastí. To, že se mění celé to území a i z hlediska infrastruktury, zlevňuje cenu rozvoje města. Můžeme se vždycky rozhodnout na tom, že se nebude rozvíjet a budeme to

minimalizovat. Náklady na výstavbu v tom daném území jsou nižší, než když je v podstatě rozvětvená. Zůstává-li město uvnitř a nešíří se směrem ven, pak je otázka jak se město s MČ koncentrovat na to území a z toho vyplývají ty nároky. Myslím si, že Poděbradská a Kolbenova patří mezi nejlépe rozvojové ulice HMP.

Petr Zeman: Kdo tam bude stavět?

Tomáš Portlík: Řeší se tu ještě škola. Jsou tu 2 - Crocodile a Finep a část MČ,

Petr Zeman: Budu žádat studii, aby se k nám dostala v tom vydáním.

Tomáš Portlík: Už ji budete mít na mailu v tuto chvíli.

Hlasování o souhlasu s požadavkem vypracování studie

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P218/2019

Petr Zeman: Požádám o stanovisko IPR. Minule bylo negativní, ale vím, že došlo ke změně.

Kateřina Szentesiová, IPR: Naše stanovisko se po jednání změnilo z C na B, s tímto podnětem souhlasíme.

Petr Zeman: Měli jste možnost vidět studii, kterou jsme rozesílali. Budu navrhovat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P237/2019, P238/2019, 239/2019

Petr Zeman: Poprosím zástupce MČ, protože tam došlo k nějakým změnám, tak abyste si to tu obhájili.

František Ševít, starosta MČ Praha - Štěrboholy: Vrátím se k tomu, co tu bylo projednáváno před 3 měsíci. Jde o tyhle 3 podněty, ale ve skutečnosti jsou to jakoby 2, ve kterých se udává ta změna. Jsou tam vyznačeny plochy sportoviště. Znovu to zde opakují. MČ si před rokem 2004 naplánovala přesunutí sportovišť ze stávajících míst do těchto míst, proto iniciovala změnu na těchto pozemcích. Během těch let si sportoviště v centru nechala, dovybudovala další. Tyto pozemky v rámci těch let ztratili na významu sportoviště. Bylo pro nás logičtější, když přišel vlastník pozemku, navázat na čistě obytnou stavbu a pokračovat v této struktuře a v podobné výstavbě v těchto pozemcích, hlavně pozemků P237/2019 a P238/2019. Jsme si vědomi, že jsou tam ochranná pásma rozlivového potoka Štěrboholy. Na základě podnětu, který podával vlastník, jsme podnět upravili. V srpnu 2019 MČ učinila vlastní návrh zakreslení zastavitelnosti tohoto území a předali v září na VURM. Trvali jsme ne na C zastavitelnosti, ale na OB-B, aby tam zůstala parcelace čistě obytná na rodinné domy, popř. na řadové rodinné domy, takže žádná vysoká stavba. Prostě zachovat charakter výstavby, která je v sousedství. Proto jsme požádali o znovuprojednání této změny k tomu, aby se to dál někam posunulo. Na tyto pozemky existuje i studie, parcelace, která předcházela této změně, protože přišla jako první, ale Stavební Úřad P15, když se podíval na ÚP, tak tam vidí sportoviště a nedovolil parcelaci a vyzval vlastníka, ať si podá žádost o změnu. Toť ve zkratce celý ten koloběh těch pozemků. Co se týče pozemků za tím potokem směrem k Jižní spojce, tam je sportoviště, zachováváme tam OB-B také, je v souladu s metropolitním plánem, který je v návrhu. Víme, že tam jsou ochranné pásy, ochranný pás koridoru, 100kW trasování elektřiny, ta je navržena na zrušení po roce 2025. Pak jsou tam vysokotlakový plyn a voda, které v rámci parcelace to přiznává a navrhuje tam komunikaci s tím parkem na té ochranné zóně.

Jana Plamínková: Změna P237/2019 se mi vůbec nelíbí, protože je to celoměstský systém zeleně. Myslím, že zrovna ve Štěrboholech nemáte té zeleně a potenciálních ploch pro zeleň tolik, abyste je mohli rušit. Hlasovat pro nebudu.

František Ševít, starosta MČ Praha – Štěrboholy: Chápu to v parcelaci, která tu není vyznačená, zachovává se celý pás, kde dneska to trasování vysokotlaku a převaděče vody ze Želivky, kolem dokola je minimálně 40-50m zachovalá ochranná zóna. V parcelaci vlevo vychází prakticky 6, 7 parcel rodinných domů a zůstane tam ten pás zeleně a další se odehrává na tom všem vpravo. Rozlivové podmínky potoka se odehrávají ze zkušeností, které máme. Tam, kde se to vylévá do toho pozemku, je to zvýšené o 2 m. Spíš bych řešil rozlivové problémy v severní části těch pozemků než tady nahoře.

Ondřej Martan: Chci se zeptat, je nezbytně nutné měnit tu severní část toho sportu, protože na druhou stranu mi z urbanistického hlediska dává větší smysl propojit ty lokality, které teď propojeny nejsou a jsou odděleny tou vysokonapěťovou soustavou, která tam vede. Ale rozšiřovat tu zástavbu směrem k východní spojce o další případné protestující proti hluku z dopravy mi smysl nedává. Je tam nějaké hlubší odůvodnění.

František Ševít, starosta MČ Praha – Štěrboholy: To dává smysl. Nebráníme se tomu. To je jen proto, že to koresponduje s návrhem metropolitního plánu, tak jsme to podpořili. Pokud je názor takovýto, ztotožníme se s ním. Víme, co nás dnes stojí s hlukem Jižní spojka. Jestli tam vznikne pás zeleně, pás izolační zeleně nebo sportoviště, které to rozmělní, dokážeme si to představit.

Jaroslav Zima: V materiálech, které máme k dispozici, jde vidět, že IPR má k tomu území spousty upozornění. Je tam záplavové území, složitá obsluha toho území, ochranná pásma. Myslím si, že se bez nějakého naznačení, co se na pozemcích má podíít, těžko rozhoduje. Jak říká pan Martan, je tam x možností, jak ta zástavba nebo to využití v tom dopadnout. Je složitě se k tomu vyjadřovat a já bych za sebe navrhl nějaký čas nebo jestli je tam nějaký materiál, tak aby nám byl poskytnut.

Petr Zeman: Máte ten materiál zpracovaný nebo zatím pracujete jen s funkčními plochami?

František Ševít, starosta MČ Praha – Štěrboholy: Jak jsem zde sdělil, je tam u komunikace ústřední, na to máme už přes 4-5 let parcelaci na rodinné domy. Území k Jižní spojce nahoře, na to neexistuje nic, což umožňuje při změně zapracovat cokoliv, co budeme chtít nebo po dohodě s MČ. Tohle je prakticky vykopnutí vůbec s tím územím, co se s ním dá dělat a samozřejmě v jakémkoliv úseku budou všichni účastníci řízení. Něco tam vznikne na základě dohody všech stran. To, co říkal pan Martan, za mě to má podstatu a s tím se asi dokážeme ztotožnit.

Tomáš Portlík: Moc jsem nerozuměl připomínce IPR na B, když už, tak by se slušelo spíše C. Mohl bych poprosit, že by nám tu pan starosta přednesl tu studii, nenechával bych část v SP, protože pokud bychom vyjímali ze zeleně a blížili bychom se k Štěrboholské spojce, tak by se slušelo to SP předělat do nějaké zelené izolační plochy i vzhledem k tomu, co tu bylo řečeno o těch zápalových územích. Chtěl bych vidět zhruba návrh těch 3 změn, abychom měli komplexní představu a pak o každé z nich hlasovali. Vzhledem k tomu, že v tomto případě, kdy se jedná o jednoho žadatele, tak by tento princip neměl být žádný problém.

Petr Zeman: Také si myslím, že bychom k tomu potřebovali více informací. Navrhuji přerušit, ale do příště, abychom si vyjasnili, co od Vás chceme a dodáte nám více podrobností.

František Ševít, starosta MČ Praha - Štěrboholy: My dokážeme při nějaké spolupráci doložit nějakou tu studii, abychom se dokázali bavit o konkrétních věcech. Souhlasím s panem Portlíkem, my jsme řešili ty změny ústřední, které pro nás byly opticky naklonění, prostě

nějakou prioritou. K tomu území jsme se detailněji nevyjadřovali a souhlasili jsme prakticky s tím, co bylo v návrhu metropolitního plánu.

Petr Zeman: Rozumím tomu, že bylo za tím uzavření přijímání podnětu, nedaly se tam všechny věci. Pocit je, že to není k zamítnutí, ale je třeba odpracovat kus práce, aby se to výboru předložilo. Je potřeba o tom vědět víc.

Tomáš Portlík: Pokud se s tím ztotožníte, měl bych velkou prosbu. Umím si představit změnu u té zelené části třeba u P237/2019, abych dal panu starostovi motivaci nebo co bych chtěl vidět. Umím si představit tu změnu na čistě obytné území. Přiznám se, v tomto případě, že když už se IPR rozhodl pro B, tak by se slušelo spíš C, ale záleží na Štěrboholech a jak se domluví. Na druhou stranu bych chtěl poprosit, aby se ty 3 změny ve Štěrboholech vzali najednou. Máme tu jednoho vlastníka, a aby se domluvilo, do jaké míry by se rozšířila krajina nebo prostě ochránila ta část směrem k Štěrboholské spojce. Myslím si, že pokud vlastník dostane část toho území, kde bude moci vytvořit nějaké rodinné domky a zároveň to bude v souladu s politikou Štěrbohol a SP, které nebude využívat, by se pak změnilo na nějaký krajinný prvek nebo by bylo součástí nějaké dohody vlastníka a Štěrbohol. Pak si myslím, že ta změna hlasovatelná je, ale chtěl bych to vidět jakoby 3 v 1.

Petr Zeman: Ono to nebude moci být spojené, vždy to budou 3 podněty, ale budeme to projednávat najednou.

František Ševít, starosta MČ Praha - Štěrboholy: Za mě souhlas. Není problém

P237/2019

Hlasování o přerušení o 2 měsíce

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P238/2019

Hlasování o přerušení o 2 měsíce

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P239/2019

Hlasování o přerušení o 2 měsíce

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P361/2019

Petr Zeman: Je to záležitost, kterou jsme již tady probírali. Budu navrhopvat souhlas. Akorát poprosím, neměl jsem tu možnost prostudovat si studii, nevím, od koho bych si to měl vyžádat. Od OCP? Vyžádám si ji a rozešlu ji členům VUR.

Hlasování o souhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P416/2019

Petr Zeman: Budu navrhopvat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P449/2019

Petr Zeman: Máme tu nesouhlas UZR, IPR. MČ tu má souhlas. Prosím IPR, protože došlo ke změně hodnocení.

Kateřina Szentesiová, IPR: Akceptujeme tuto změnu s podmínkou studie pouze pro plochy v územní rezervě NL-OB.

Martin Čemus: Za nás byl doplněn proces zkráceného pořizování. Naše stanovisko zůstává stejné, protože problematika je tu nevyčerpání stále volných zastavitelných pozemků.

Filip Foglar: Doplnil bych, že tento zákres není teď aktuální. Ta změna, co říkala paní Szentesiová, přesně v tom místě, na kterou je ukázaná myš. Požadavek výboru na to, aby se NL dalo pryč, tak byl naplněn. MČ zaktualizovala ten podnět, takže se jedná pouze o tu jižní část, o překlopení rezerv do návrhového horizontu.

Petr Zeman: Budu navrhopvat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:10; Proti:1 Zdržel: 0

P585/2019

Petr Zeman: Budu navrhopvat nesouhlas.

Tomáš Portlík: Tuto změnu jsme schválili v červnu, takže není důvod v tuto chvíli po rozpravě měnit.

Martin Čemus: Vysvětlím. Je pravda, VUR to doporučil, ale byl doplněn zkrácený režim pořizování. Změna je tedy v tom, že se nebude posuzovat standardně, ale zkráceně. Jinak to 13.5.2020 doporučil.

Petr Zeman: Nebyl tam náhodou i jiný koeficient.

Martin Čemus: Mám jen informaci, že došlo ke změně pořizování.

Petr Zeman: Takže jde o stejnou změnu doplněnou zkráceným pořizováním?

Tomáš Portlík: Myslím, že jsme se na tom nějak dohadovali, abychom to neschválili v původní podobě, protože tam jsme dospěli k nějaké dohodě.

Petr Zeman: V podkladu jsme to dostali tak, že je tu zvednutý koeficient o jedno písmeno.

Tomáš Portlík: Mělo by to být jasné ze záznamu.

Petr Zeman: Schválili jsme minule s koeficientem E. Teď se žádá o F. Budu navrhopvat, abychom tuto změnu neschválili. Nejde o zkrácený proces, ale o navýšení koeficientu.

Ondřej Martan: Pan Portlík se snaží říct, že je v pořádku, že bylo minule schváleno E a teď, co je navržené je F a s tím asi nesouhlasí, nejsem si jistý.

Tomáš Portlík: S F nesouhlasíme.

Martin Čemus: Výbor doporučil E, ale podnět, který se tu hlasoval bylo stejně F. Výbor nemá pravomoci měnit ty hmoty, tzn. výbor to schválil s doporučením na to E. Žadatel nerefletoval doporučení výboru, tzn. zůstává to F, ale doplnil o zkrácený proces pořizování.

Petr Zeman: Pokud nesouhlasí s tím snížením, budu navrhopvat nesouhlas i se zkrácením.

Tomáš Portlík: Prosim o přerušeni, abychom to drželi, protože investor věděl jasně, jak se to na VURM projednávalo a k tomu je potřeba vyjádřit nějaký respekt. Chce tam změnu, která pro P9 i pro město něco přináší. Dejte nám měsíc na to, abychom to projednali.

Petr Zeman: Dobře. Budeme hlasovat o přerušení o měsíc s tím, že pokud na to nepřistoupí, příště to zamítneme. Poprosím, aby si to MČ vzala na triko.

Hlasování o přerušení o měsíc

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

c)Nové podněty

P31/2018

Kateřina Szentesiová, IPR: Naše vyjádření je B s podmínkou studie.

Petr Zeman: Chtěl bych tu studii také vidět

Tomáš Portlík: Já bych to i přerušil. Ne, že bychom to nechtěli. My to chceme, protože to vidíte, na O2 arenu navazuje na celou tu Českomoravskou ulici, která se teď v čase mění. Myslíme si, že to má být doplněno vhodnou studií. Myslím si, že stojí za to, že s investorem jsme jednali a musíme se s ním ještě setkat kvůli studii. Nemám s tím problém. Prosím o přerušení a dohodnu se s nimi, že by ji byli schopni dodat a pak bychom ji dodali výboru.

Petr Zeman: Ztotožňuji se s přerušením, prosím P9, aby na tom zapracovala a my budeme studii vyžadovat.

Hlasování o přerušení

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P169/2018

Petr Zeman: Budu navrhopvat nesouhlas.

Ondřej Martan: Je tam vidět, že tam žádná hodnotná zeleň není, a že to bude vykouslina uprostřed zastavitelného území. Chápu, že je to označené, že je to ZMK, ještě je to vytečkované, takže se po tom každý povoží, ale má to přístup ke komunikaci. Podle mě je to od začátku brané, že tam jednou to zastavitelné území bude. To hodnotnější, co je vedle, ta zeleň, která je tam vzrostlými dřevinami, zasažená nebude. Tento podnět mi přijde smysluplný. Nechtěl bych se tu dostat do ostrého sporu, že jdeme proti zeleni, ale když se podíváme na ortofoto mapu, je to nějaké bývalé rumiště, které někdo teď chce změnit na zastavitelnou plochu. Asi z toho nikdy žádná velmi hodnotná lokalita, co se týká zeleně, nebude. Nikdo se o to starat nebude. Akorát to bude nepořádek, který bude okolní obyvatele otravovat. Navrhuji, abychom hlasovali pro.

Petr Zeman: Chtěl bych připomenout, že na tom pozemku byl negativně projednávaný podnět P59/2016, abychom měli tu informaci kompletně.

Jana Plamínková: Myslím si, že celoměstský systém zeleně by se takhle oškubávat neměl. I když někde plnohodnotná zeleň není, neznamená to, že tam jednou nemůže být. Jsem pro zamítnutí.

Hlasování o souhlasu

Pro:4; Proti:1 Zdržel: 6

Hlasování o nesouhlasu

Pro:6; Proti:1 Zdržel: 4

P400/2019

Petr Zeman: Mám tu poznámku, že bude přehodnoceno IPR i UZR. Budu chtít vidět studii, pokud to odsouhlasíme.

Kateřina Szentesiová, IPR: Akceptujeme s podmínkou studie. Pokud nebude studie, dáváme C.

Martin Čemus: Akceptujeme s tím, že by mělo být v procesu zpracování to území zvětšeno tak, aby to nebyly jen obrysy případné budovy, ale aby to mělo urbanisticky nějaký ráz.

Tomáš Portlík: Pro nás je to velice žádaná změna. Je to taková rozpadlá bývalá strojírenská průmyslová hala od ČKD. V tuto chvíli z toho chce žadatel udělat kanceláře, nějaké prostory, které nebudou mít čistě bytovou funkci, s čímž MČ souhlasí, ale je tam požadavek, aby tam byl určitý respekt vůči té historii, což nelze vyjádřit tím, že by se budova rekonstruovala. Technicky a ekonomicky to nevyjde. Daramis v tomhle směru vyjádřil příslib, že tu věc zapracuje do té podoby. Podnět v tuto chvíli je možné schválit, protože Daramis na P9 působí v rámci zeleného města. Nebyl by to partner, který by byl problémový nebo nerespektoval podmínky MČ. Studii, až bude hotová, zašlu.

Petr Zeman: Navrhuji tedy souhlas. Máme tu podmínku studie, ale aby to nebylo tak, aby se nám to nedostalo za 2 roky na stůl.

Hlasování o souhlasu s podmínkou studie

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P424/2019

Petr Zeman: Budu navrhopvat souhlas, a to ve zkráceném režimu.

Hlasování o souhlasu ve zkráceném režimu pořizování

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P460/2019

Petr Zeman: Budu navrhopvat nesouhlas.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P471/2019

Petr Zeman: Budu navrhopvat nesouhlas.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P485/2019

Petr Zeman: Budu navrhopvat nesouhlas. Pokud mě tu ale MČ přesvědčí, že tam navrhnu přerušení, jsem ochoten.

Milan Golas, MČ Dolní Chabry: My jsme v RMČ s tím podnětem souhlasili, ale podmíněčně. Tzn. zastavovací studie, která nám byla předložena, se nám nelíbila. Zaslal jsem Vám Usnesení RMČ, takže máte naše podmínky. Prosím o přerušení, aby mohla rodina Vomáčková studii dopracovat.

Petr Zeman: Prosím, aby tam bylo nějaké silné stanovisko, protože je to věc, která se nám tu točí dlouho.

Radomír Nepil: Přimlouvám se za přerušení. Určitě tam proběhne ještě nějaké jednání i o kontribucích, protože my tu měníme nezastavitelnou plochu na zastavitelnou. Myslím si, že Dolní Chabry deklarovaly, že určitě kontribuce v rámci té plochy budou chtít, ať to bude formou toho, že rodina Vomáčkových bude darovat MČ část svých pozemků, nebo to bude finanční. Měli by nás s tím pak seznámit. Jsem pro přerušení s tím, že až se nám to sem vrátí,

představení toho záměru, která bude odpovídat realitě toho místa územářského. To musí dát dohromady MČ a rodina Vomáčkova.

Petr Zeman: Prosím, aby Dolní Chabry vedla ta jednání. Jsem spíše nakloněn k negativnímu stanovisku. Klidně to použijte jako argument. Musí tam být nějaký bonus pro tu obec. Budu navrhovat na žádost MČ, abychom přerušili na měsíc.

Hlasování o přerušení

Pro:10; Proti:0 Zdržel: 0

P549/2019

Petr Zeman: My jsme se podivovali nad tím tvarem území změny. Budu navrhovat souhlas.

Radomír Nepil: Jedná se o přesun areálu IPODECu, kde probíhá každodenní ruch svozových vozů na odpad bezprostředně u toho sídliště. Sportovní plocha, kterou jsme na to chtěli využít rozhodně pro sport neslouží a sloužit nebude. Cílem je vymístit areály IPODECu na nějaké rozumnější místo, aby tam nejezdily vozy pod okny lidí.

Hlasování o souhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P567/2019

Petr Zeman: Budu navrhovat nesouhlas, protože to je i v rozporu s přijímanou ÚS, kterou bychom měli projednávat příští VURM.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11; Proti:0 Zdržel: 0

P622/2019

Petr Zeman: Všichni jste měli možnost se seznámit se studií a mluvit s autory. Nechám na Vás, jak budete hlasovat. U mě převažuje negativní stanovisko.

Pavel Richter: Mám úplně obrácené stanovisko. Od roku 2016, kdy mi to bylo prezentováno, to sleduji zpovzdálí. Nestydím se za svůj názor. Myslím si, že je to vize, která by Praze velmi slušela. Poslouchám a vnímám argumenty, které tak nadšené nejsou a jsou proti této vizi. Z tohoto důvodu, mám tu zprávu od architektů, kteří za tímto projektem stojí a odpracovali moc práce, chtěli by nás požádat o přerušení tohoto podnětu, aby mohli mít tu možnost dále dovysvětlit ty otázky, které pochopili, že některé členy výboru, trápí. Myslím si, že těch lidí, kteří vidí tuto věc jako zajímavou a vizionářskou, je více. Připomněl bych, že na P16 je asi podobně sportem postižen starosta jako jsem já. Tam to také prošlo, protože to na P16 z velké části leží kladně. Spatřuji v tom velká pozitiva nejen pro svoji MČ, ale pro celé město. Vzhledem k tomu, kolik energie tomu řada lidí věnovala, Vás prosím o přerušení a nechali architektky k tomu říct pár slov.

Petr Zeman: Máme tu protinávrh na přerušení.

Jaroslav Zima: Mně prostě lyžování v létě není blízké. Používání naší planety tímto způsobem mi opravdu není blízké.

Jana Plamínková: Chtěla bych odhlédnout od toho, co mi není blízké. Vadí mi tu přesně to, co tu vyjádřil IPR. Tady je to území přírodního parku Radotínsko-chuchelský ráj, je tam spousta chráněných území, je to území celoměstského systému zeleně. Vidíte, že je to tam vytečkované. Navíc, pokud vím, vede tam vysoké napětí, které by se muselo nějakým způsobem pořešit a podle mě je ten záměr naprosto šílený. Jinak to nazvat neumím a jsem naprosto zásadně proti němu.

Radomír Nepil: Chtěl bych to podpořit. Možná to bude znít divně, ale asi by mi to vadilo, kdyby to mělo v plánu HMP, ale tohle je čistě soukromá investice do nějakého sportoviště a je mi to jedno, jestli někdo rád lyžuje v létě nebo ne. Je to odvážnější, ale nějaký odvážný projekt si tu můžeme dovolit. Vzpomínám si, když jsem byl ještě jako dítě, že nad Tančícím domem na nábřeží byly ohromné diskuse, že to zkaží panorama nábřeží. A nakonec je to naprosto jedna z unikátních architektonických staveb v Praze, na kterou se turisté dívají a je to významná stavba. Na druhou stranu pojďme mít mysl otevřenou v tomto směru a pojďme tomu dát šanci jít z toho podnětu do nějaké další fáze, abychom to mohli prověřit. Ano, jako město nás to něco bude stát, ale vynakládáme spoustu jiných prostředků na řadu změn a tohle by si zasloužilo prověření. Chtěl bych to podpořit a z toho podnětu pustit dál.

Ondřej Martan: Jahody v zimě nám taky nevadí. Jsme v jiné době, která umožňuje tato zařízení realizovat. Pokud se shodneme na tom, že tento prostor stojí minimálně za to, aby se prověřil. Myslím si, že bychom podnět pustit mohli. To je věc, která se může ukázat, že se tam vůbec nehodí nebo nejde, a že má být pomínuta do budoucna a my, když to neuděláme, tak to nezjistíme. Kdybychom nebyli v podnětu a měli bychom k tomu celou řadu podkladů, tak bych to hlasování zvažoval více. V tomhle ohledu si myslím, že stojí za to, to dobrodružství podniknout.

Tomáš Portlík: Pamatuji si na diskusi na P9, když jeden zastupitel, který byl zakladatelem té sjezdovky na Proseku, vyprávěl, jakou debatou procházel vznik té sjezdovky a v té době to bylo náročné. Pro Prahu 9 každý znáte bobovou dráhu a je to nedílnou součástí. Chápu, že je to projekt, nad kterým leckdo pozdvihne obočí a má různé názory, ale myslím si, že je to projekt, který si vyžaduje určitou odvahu. Myslím si, že by byl hřích se o to nepokusit. Risknul bych to. Jsme ve fázi podnětu. Za ten risk to stojí.

Pavel Richter: Navrhnul bych přerušení podle té zprávy, co jsem dostal. Vše, co řekli kolegové, já podtrhuji a myslím si to také. Jestli půjdeme k těmto věcným zdůvodněním. Co se týká zásahu do přírodního parku, tak je to mostovka, pod kterou může probíhat ten zelený pás v nižším patře. Od architektů vím, že to projednávali intenzivně na OCP a nemají negativní stanoviska. Pokud o tom chtěli diskutovat, pojďme do toho. Myslel jsem, aby právě tyhle argumenty mohli představit všichni, kteří si tím nejsou jistí a myslí si, že to není vhodné. Diskuse se rozběhla. Prosím tak jako tak, aby tu měli možnost se vyjádřit a odprezentovat. Je to vize, která je výjimečná. Dnešní společnost se rozděluje a všichni často máme tendenci podtrhovat svoje názory jako jediné možné a nevnímat svoje okolí. Prosím, abychom tady vnímali ty argumenty a pojďme si je nechat vysvětlit, proč je ta věc vhodná, např. kvůli tomu vysokému napětí. To Vám řeknou ti architekti. Neměli by tam být vůbec žádné stromy z bezpečnostních důvodů. To, co mají projednáno je to, že technicky je to řešitelné tak, že se uloží vedení do nového díla. Netuším, o co bude příroda dnes ochuzenější, nechme to posoudit odborníky, co nám k tomu řeknou a pusťme to dál.

Jana Plamínková: Tam je souvislý les, dokonce jeden z nejhodnotnějších lesů, protože je tam jeden z mála původních lesů v Praze. Tady je přerušen a vykácen právě kvůli tomu, že tu jsou stožáry napětí 110kV. Domnívám se, že je docela technicky obtížné, aby se zakopalo do podzemí, protože velmi ruší v krajině. Bylo mi vysvětlováno, že je to hrozně rizikové a prostě to tak v té krajině být musí. Velmi pochybuji, že se tady něco smysluplného udělat dá. S lidmi, co to tam chtějí budovat, jsem mluvila a říkali, že by se to vedení přesunulo jinam. Tzn., že by se kácelo někde jinde.

Tomáš Portlík: Nejsem si úplně jistý, ale prosil bych o radu pana Čemuse. Nevím, jak možné jsou tyto aktivity. Ale určitě platí pro zeleň pod vedením, že by měla být pravidelně vykácená, aby nezasáhlo do toho napětí, ale vím, že to není jednoduchá činnost.

Petr Zeman: Vyjadřujeme se k té stavbě, ale také se vyjadřujeme k tomu, zda má být kvůli tomu provedena změna ÚP.

Martin Čemus: Vyjádřím se jen k tomu, co vím. Z hlediska předmětu té žádosti toho podnětu není přeložka vedení, tzn., že z materiálů, které máme, předpokládáme, že to vedení by mělo být řešeno v rámci nějakého toho lyžařského tubusu. Co se týče zaznění, kde se řešilo „zakopání“ velmi vysokých napětí, technicky to možné je. Co jsem byl na jednání, bylo říkáno, že by to bylo strašně drahé. Pokud má investor tento zájem a je to strašně drahé, je to s vědomím toho, že to dělat chce. Co se týče z hlediska údržby zeleně pod velmi vysokým vedením a vůbec, jsou různá bezpečnostní pásma. Jsou normy, jak mají být vykáceny a jaká výška zeleně tam má být. Jinak to spadá pod kompetenci úplně jiného odboru.

Barták, spol. Deco Project s.r.o.: Chtěl bych poděkovat, že rozvíjíte debatu o tomto projektu. Vznikl z myšlenky opravdu realizovat takto rozsáhlý sportovní areál. Není to jen o tom lyžařském tubusu, ale v rámci toho podnětu je představen celý projekt. Navazují na to další sportovní disciplíny i do rovin prostředí, které stabilizuje 360 dní v roce v podstatě kvalitní podmínky pro sport. Je to rozsáhlá investice v řádu 4 miliard. Ohledně toho bych chtěl reagovat na to vedení vysokého napětí. To byla původní myšlenka, proč umístit i tento areál nebo toto stavební těleso do tohoto prostoru. Byla to první věc, kterou jsme diskutovali s ČEZ distribuce. Máme na to vyjádření, že to je realizovatelné. Tvoří to 1,8 % investičních nákladů tohoto projektu. Je to formou kolektoru vevnitř v tom tělese, nikoliv vedle, nikoliv pod. Máme na to „stanovisko“. Jedná se o náhradní distribuční soustavu, která jde okolo Prahy. Není vytížena zcela ba naopak, my bychom ji používali pro tohleto sportovní konkrétní zařízení. Přírodní park má tisíce hektarů. Je v něm mnoho staveb v daném území by tohle byla jedna ze staveb, která by se v něm objevila. My jsme v rámci OCP na základě toho podnětu připravili dokumentaci tak, abychom toto nenarušili. Vy to hodnocení máte. Je to stavba, která je realizovatelná. Kdyby to tak nebylo, tak bychom tu nebyli. Podnět bychom stáhli a nepokračovali dál. Od roku 2017 v tomto projektu samostatně společně s 2 investory, kteří o to mají zájem, máme pod kontrolou majetkoprávní vztahy, veškeré půdy. Nacházíme se v prostoru, který v podstatě je vytvořen rozvojem města pro volnočasové aktivity. Tvoří to soutok Berounky s Vltavou. Je tam mnoho záměrů, v nichž IPR intenzivně jedná s Prahou 16 o tom, zda by bylo možné tam vytvořit nějaké rekreační plochy, nějaké volnočasové aktivity atd. Nedaří se to, a to z toho důvodu, že nejsou vyřešeny majetkoprávní vztahy, které my máme absolutně pod kontrolou. Jsme na území 70 hektarů, tzn., že tento sportovní areál je navržený na 70 hektarech. Tvoří to záplavová území, průtočné a neprůtočné. Stavba se nachází jen v neprůtočné oblasti. V průtočné oblasti na to navazují další plochy, které se mohou velmi bezpečně využívat na další sportovní aktivity. Zároveň s tím dojde k výrazné rekultivaci celé té krajiny, která je dlouhodobě zanedbaná. V tom místě je 20 let nehospodárně vedená krajina. Je tam velmi ekologická zátěž z Lahovického tunelu, která je tam na tom místě. Prochází to soudními spory. Toto všechno by se vyřešilo v rámci té plochy. Stejně ta plocha není jinak využitelná než tím, že soukromý investor vloží nějaké peníze a blahodárně prostě zrekultivuje. My jsme tam zahrnuli do toho projektu mnoho věcí, synergií, které se týkají toho území nebo vůbec nějakých výrazných věcí v rámci města. Navázali jsme na cyklo okruhy. Jednali jsme s jednotlivými svazy, které mají velmi velkou absenci ve sportovištích. Proč jsme žádali o přerušení bylo to, že my jsme udělali koncepci využití ploch. Následně bylo vydáno stanovisko od IPR, následně jsme jednotlivé členy VUR tak nějak trochu s tím seznámili a prezentovali jsme projekt. Udělali jsme aktualizaci toho záměru, kde byly tyto otázky zhodnoceny a z naší strany nějakým způsobem argumentované. Zjistili jsme, že se tato aktualizace ke všem členům nedostala. Všichni se s tím neměli možnost seznámit. V rámci toho, , bych poprosil o nějaký čas, abychom mohli ten projekt víc konkrétně představit.

Jana Plamínková: Kromě toho, že by ta sjezdovka měla být v Radotínsko-chuchelském háji, tak docela rozsáhlou částí toho projektu byly různé haly, které byly postavené přímo na soutoku Berounky a Vltavy. V minulém volebním období, bylo to představeno na protipovodňové komisi, kde jsem byla místopředsedkyní, a tam se k tomu vyjádřila negativně, protože ty haly by byly umístěny v záplavovém území, které nelze ochránit. Tohle území soutoku Berounky a Vltavy je jaksi neochranitelné před velkou vodou.

Pavel Světlík: Chtěl jsem se zeptat investora, nejzajímavější část toho projektu je ta sjezdovka, ale zároveň bude taky nejdražší. Jestli by stála 3 miliardy a ten zbytek stál miliardu, tak jestli by Vám to investorsky nevycházelo i bez té sjezdovky a pak by mě také zajímalo, odkud budete brát vodu?

Barták, spol. Deco Project s.r.o.: Na dotaz paní Plamínkové, když byla paní Plamínková radní, bylo to představené protipovodňové komisi, byly tam nějaké argumenty vůči tomu projektu. Jsou jediné 2 způsoby, a to buď ochránit perimetrem celé to území té stavby, nebo samotnou stavbu udělat v rámci protipovodňového opatření. My jsme na to udělali analýzu od svědka, který spolupracuje s HMP v rámci protipovodňové. Je to tak, že jsme udělali ochranu toho stavebního tělesa nebo té hmoty jako takové v rámci protipovodňového opatření. Navíc rekultivací těch předních ploch dochází k odběru velkého množství kubiků zeminy. Znamená to, že nedojde ani k vyrovnaní, ale značnému úbytku a tomu možnosti rozlivu při povodních. Co se týče investic, samozřejmě sjezdovka vydělává peníze. Máme zpracované 2 ekonomické modely. Není to žádný unikátní projekt. Myslím, že to je přesně naopak. Ve světě je to standardem, je tam možnost toho lyžování. Jen v Evropě je takových 15 velkých sjezdovek, ale to důležité, co je, tou sjezdovkou dochází k tomu, že tam bude mnoho chladících jednotek, které topí. V rámci úspory jde o to, že když se vedle vytvoří indoorové sportoviště, které je právě pro sporty jednotlivé jako jsou florbal, tenis atd., tak vlastně dotápíte a vytápíte ten indoor vedle a tím získáváte obrovskou úsporu v energiích.

Pavel Světlík: Ptal jsem se spíš, kolik té vody to vezme z Vltavy?

Barták, spol. Deco Project s.r.o.: Je to počítáno z Berounky. My jsme o tom také jednali. Máme tam velmi dobré vztahy. V roce 2011 jako ateliér jsme měli tu možnost získat tu stavbu pro ŽP, takže jsme to celé charakterizovali. Z Berounky by vznikla jen částečná spojka mezi retenční nádrží, která je navržena právě na místě, kde IPR udělal tu vodní plochu. Tato retenční nádrž by i sloužila k odvodu dešťových vod z toho tubusu a objemných střech z fasád by se zpět využívala do toho zasněžování. Zasněžování v kryté hale je neekologičtější prostředí, které je. Nejtěžší zasněžování je ve volném prostředí. Tady jsou stále 3 stupně Celsius. Je to jen dosněžování, je to o 80% ekologičtější věc, než jsou sportoviště venkovní zimní.

Radomír Nepil: Líbí se mi, jak je to technicky propracované a promyšlené do detailu. Já se za něj přimlouvám.

Petr Zeman: Máme tu návrh na přerušení o 2 měsíce od Pavla Richtera, já trvám na svém negativním stanovisku.

Hlasování o přerušení o 2 měsíce

Pro:7; Proti:3; Zdržel: 1

P71/2020

Petr Zeman: Jsem zde v rozpacích. Máme tu kladné stanovisko UZR a máme negativní stanovisko MČ.

Tomáš Portlík: Jsem také v rozpacích, protože se tam táhne cyklostezka a v té části, severně od navrhované změny je vytvořen park. To území, kde vzniká ta výstavba, vnímáme jako cenné, a proto nemáme problém s tím, že tu vyšší výstavbu dáváme podél těch ulic Poděbradská a Kolbenova. Budeme dělat maximum, aby tam byly ty pásy, kde to zahuštění je minimální. Vzniká tam poslední výstavba, která vznikla ještě v původním ÚP. Nicméně musí to projít ještě nějakým veřejným projednáním. Hrozně bychom rádi, aby tato část a celé okolí

Rokytky, zůstalo v co největší a co nejméně intenzivní podobě té zástavby. To je ten důvod toho nesouhlasu.

Petr Zeman: Myslím, že by bylo dobré, aby došlo ještě k nějakému jednání.

Kateřina Szentesiová, IPR: V tuhle chvíli k tomu nemám komentář. My jsme podali podnět na změnu. Pokud je potřeba ještě k tomu něco projednat, budeme připraveni.

Tomáš Portlík: Prosím rovnou, abychom neodsouhlasili.

Jaroslav Zima: Podpořil bych také návrh na přerušení, aby nám IPR představil záměr města, co se skrývá pod navýšeným koeficientem, abychom viděli podstatu návrhu této změny.

Petr Zeman: Navrhuji přerušení.

Tomáš Portlík: Podpořím tedy přerušení, aby se IPR mohl vyjádřit, a aby došlo k prezentaci toho návrhu v rámci diskuse VURM.

Hlasování o přerušení

Pro:10; Proti:0; Zdržel: 1

8.Různé

Petr Zeman: Chtěl bych tu říct termíny jednání VURM na příští rok. Bude se konat každé druhé úterý v měsíci od 9:00 hodin. Výjimku tvoří květen, jednání VURM v květnu se bude konat druhou středu 12.5. kvůli obsazenosti Velkého sálu.

Petr Zeman

Předseda Vý

Jaroslav Zima

Ověřovatel zápisu

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení návrhu a vydání změny Z 2748/00 vlny celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Číslo změny	Předmět	Městská část
2748	Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	celé území hl. m. Prahy

Seznam žadatelů je obsažen v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 5/18 ze dne 31. 3. 2011 o schválení zadání změny 2748/00, pořizované v rámci vlny celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl. m. Prahy (dále jen „Změna“). Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) nebylo příslušným orgánem /OCP MHMP/ požadováno. Z tohoto důvodu nebylo pro návrh Změny zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Na základě §§ 50-54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zajistil pořizovatel - Odbor územního rozvoje MHMP /UZR MHMP/ - společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny, vydávaného formou opatření obecné povahy.

Oznámení o vystavení a společném jednání o návrzích celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl. m. Prahy, včetně uvedené Změny, bylo provedeno vyvěšením na úředních deskách MHMP a obesláním dotčených orgánů v souladu s § 50 stavebního zákona. Dokumentace projednávaného návrhu Změny byla vystavena od 20. 12. 2011 do 6. 2. 2012 k nahlédnutí u pořizovatele a na internetové adrese www.praha.eu.

V průběhu roku 2012 bylo pořizování změny přerušeno, v roce 2014 byla dokončena práce na nově vymezené hranici dle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje (ÚÚR) z roku 2013 „Vymezení zastavěného území“, resp. dle „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu (2014)“. V roce 2015 bylo vymezení zastavěného území (dále jen „ZÚ“) aktualizováno v hranicích platného katastru nemovitostí. Důvodem pro nové vymezení hranice bylo uvedení do souladu s platným stavebním zákonem a novými metodickými pokyny ÚÚR.

Oznámení o vystavení a společném jednání o návrhu Změny bylo provedeno vyvěšením na úředních deskách MHMP a obesláním dotčených orgánů v souladu s § 50 stavebního zákona. Dokumentace projednávaného návrhu Změny byla vystavena od 11. 2. 2016 do 19. 3. 2016 k nahlédnutí u pořizovatele a na internetové adrese www.praha.eu. Stanoviska a připomínky, uplatněné v průběhu společného jednání k návrhu Změny ÚP SÚ hl.m. Prahy, byly pořizovatelem vyhodnoceny.

Pořizovatel zajistil posouzení společného jednání podle § 50 odst. 7 stavebního zákona nadřízeným orgánem (MMR ČR), který neshledal žádné nedostatky, v jejichž důsledku by nebylo možné zahájit řízení o vydání Změny.

Pořizovatel zajistil úpravu návrhu Změny podle § 51 odst. 1 stavebního zákona na základě výsledků společného jednání a výsledku řešení rozporů. Tyto úpravy jsou popsány v textové části odůvodnění Změny (kap. A. a kap. B. odst. d) a vyznačeny v grafické části odůvodnění Změny (Rozdílový výkres – změny po společném jednání).

Oznámení o vystavení a veřejném projednání návrhu Změny podle § 52 stavebního zákona, vydávaného formou opatření obecné povahy, bylo provedeno zveřejněním na úředních deskách MHMP a úředních deskách MČ. Dokumentace projednávaného návrhu Změny byla po dobu veřejného projednání od 25. 5. 2020 do 1. 7. 2020 vystavena k nahlédnutí u pořizovatele a na internetové adrese www.praha.eu. Na základě veřejného projednání došlo k úpravě návrhu Změny, nejedná se však o podstatnou úpravu návrhu Změny. Úprava návrhu změny na základě výsledků projednání je popsána v textové části odůvodnění Změny (kap. A) a v příloze č. 5 k usnesení (ve sloupci Doplněk).

Pořizovatel ve vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska dotčených orgánů (DO), námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, námitky zástupce veřejnosti nebo oprávněného investora a ostatní připomínky k návrhu změny ÚP doručeny. K vyjádřením zaslaným po této době se nepřihlíží.

Všechna vyjádření, řádně uplatněná v průběhu společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny, byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 a 2 k usnesení.

Námitky uplatněné dle § 52 odst. 2 stavebního zákona k návrhu Změny včetně návrhu rozhodnutí o námitkách jsou uvedeny v příloze č. 3 k usnesení.

Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny, uplatňované podle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, včetně návrhu rozhodnutí o zásadních připomínkách jsou uvedeny v příloze č. 4 k usnesení.

Dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska, pro která by nebylo možné Změnu vydat.

Dopisem pořizovatele (č.j. MHMP 1267895/2020 ze dne 18. 8. 2020) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů ani MMR ČR.

Návrh Změny byl projednán dne 8. 12. 2020 ve Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP (VURM), který s vydáním změny souhlasí. Zápis je uveden v příloze č. 8 k usnesení.

Následně byl návrh Změny projednán Radou hl. m. Prahy, která k němu přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Veškeré podklady z projednání návrhu Změny jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení RHMP

Seznam žadatelů

Číslo změny	Předmět	Žadatel
2748	Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy	*****

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 10
ze dne 11.1.2021

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 2748 (fáze "návrh" + "OOP", vlna CVZ III)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 2748/00 vlny celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 a č. 2 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 8 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny Z 2748/00 vlny celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 3 tohoto usnesení
2. s návrhem rozhodnutí o zásadních připomínkách uplatněných k návrhu změny Z 2748/00 vlny celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 4 tohoto usnesení
3. s návrhem změny Z 2748/00 vlny celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 5 a č. 6 tohoto usnesení
4. s vydáním změny Z 2748/00 vlny celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XX/2021, uvedeného v příloze č. 7 tohoto usnesení

III. ukládá

1. I. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

1. předložit návrh na vydání změny Z 2748/00 vlny celoměstsky významných změn III ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 21.1.2021

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Tisk: R-39022

Provede: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Na vědomí: odborům MHMP