

Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ú. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klad stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pemikářce, Pemikářka, park u zámku Pemikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zelen na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zastavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.

2804 MHMP096VERC Námitka MHMP096VERC 3010355 Nesouhlas

Jsem vlastníkem domu č.p. 2167 v ulici U Smichovského hřbitova v Praze 5 Smíchov a jsem vlastníkem stavební parcely 1681 a pozemkové parcely 1682 vše v katastru Smíchov.

Ze svého statusu vznáším námitku vůči Metropolitnímu plánu kde jsou sousední parcely uvedeny jako stavební, jedná se o parcely 1787/1,1786/7 a 1786/7. Jako majitel pozemků a stavby nesouhlasím aby se na pozemcích sousedících s pozemky v mém vlastnictví stavělo.

Dalším argumentem proti zastavění je ochrana sídelní zeleně. Na tuto sídelní zeleň jsou navázáni ohrožení živočichové, na parcele se vyskytuje roháč obecný vedený na seznamu ohrožených druhů a evropsky vzácný druh, jirčíčka obecná také vedená v červeném seznamu a ježek západní rovněž na červeném seznamu.

V areálu se také nachází historická industriální stavba starého vodojemu který má své kořeny již v roce 1886 dle návrhu Romualda Boška významného vynálezce v vodárenství a divadelní techniky ze slavného rodu Bošků, Čerpací zařízení do vodárenského komplexu dodávaly Ringoferovy závody. Jedná se tedy o unikátní Zachovalou stavbu dokumentující industriální vzestup českého národa na konci 19 a začátku 20 století.

Stávající platný územní plán vede parcelu jako TW /vodní hospodářství/ avšak v návrhu budoucího Metropolitního plánu tento status není a je veden jako zastavitelné území.

V územních analytických podkladech ve výkresu Limit využití území je tato plocha limitem L60 - plochy vodárenských zařízení zobrazuje se tak ve výkresu ZO 3 avšak v hlavním výkresu se takto nezobrazuje.

2805 MHMPXPJ1XMXS Námitka MHMPXPJ1XMXS 3010356 Nesouhlas

1. Na území hlavního města Prahy („HMP“) v současné době platí územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05, ve znění jeho následných změn („**Územní plán**“). Zastupitelstvo HMP usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („**Metropolitní plán**“). Pořizovatelem Metropolitního plánu je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje („**pořizovatel**“) a jeho zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

2. Dne 26. 4. 2022 byla vyvěšena veřejná vyhláška, na základě které bylo v souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („**stavební zákon**“) oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu Metropolitního plánu lze uplatňovat do dne 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námitky.

3. Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2265/8 v k.ú. Lipence a spoluvlastníkem id. 1/3 pozemků 2259/8, 2257/1 a 2249/1 v k.ú. Lipence. *Přílohy:*
- výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 2265/8 v k. ú. Lipence
- výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 2259/8 v k. ú. Lipence
- výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 2257/1 v k. ú. Lipence
- výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 2249/1 v k. ú. Lipence

2. Podatel tyto pozemky nabyl za účelem budoucího využití územní rezervy dle Územního plánu, tj. za účelem budoucího využití lokality pro realizaci plnohodnotné městské struktury obsahující dnes nedostatečnou školská zařízení – školní kampus, městské centrum a na něj navazující bydlení v přirozených podmínkách, které dotvoří charakter kampusu a kapacita umožní realizaci všech funkcí nezbytných pro fungování města - městské části této velikosti.

3. **Pozemky se nachází v území řešeném Metropolitním plánem a podatel je nově vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemků dotčen na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu.** V návrhu Metropolitního plánu je totiž oproti stávajícímu Územnímu plánu zrušena územní rezerva, která na části Pozemků počítala s možným budoucím využitím pro funkci OB - čistě obytnou s koeficientem míry využití území B, na části Pozemků pro funkci SV - všeobecně smíšenou s koeficientem míry využití území C a na části Pozemků pro funkci VV – veřejné vybavení.

4. Návrh Metropolitního plánu v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy nedůvodně zařazuje pozemky parc. č. 2265/8, 2259/8, část pozemku parc. č. 2257/1 i 2265/6, vše v k.ú. Lipence („**Pozemky**“), do nezastavitelné lokality 912 / Lipence – Zbraslav s typem struktury (15) leso-zemědělská krajina se způsobem využití P - nezastavitelná produkční („**Lokalita 912 / Lipence – Zbraslav**“), čímž nezákonně zasahuje i do vlastnických práv podatele a jeho legitimní očekávání na možnost využití Pozemků.

5. **Jelikož vymezení funkčního využití Pozemků v návrhu Metropolitního plánu, které je v rozporu s § 18 a § 19 stavebního zákona i nadřazenou územně plánovací dokumentací je nezákonné a tímto dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele a budoucího využití Pozemků, podává podatel proti návrhu Metropolitního plánu tyto n á m í t k y,**
resp. ve vztahu k pozemku parc. č. 2265/6 v k.ú. Lipence připomínku, které blíže odůvodňuje níže („**námitky**“).

2805 MHMPXPJ1XMXS Námitka MHMPXPJ1XMXS 3010358 Nesouhlas

S ohledem na výše uvedené skutečnosti podatel žádá, aby byly Pozemky vymezeny jako zastavitelné plochy v takovém rozsahu, jak jej vymezuje územní rezerva stávajícího Územního plánu, tj. aby na Pozemcích bylo možné umístit školská zařízení, bytové a rodinné domy, potřebná zařízení občanské vybavenosti a dopravní infrastrukturu. Za účelem realizace Záměru podatel dále žádá, aby na na pozemku parc. č. 2259/9 v k.ú. Lipence byla stanovena podlažnost 2 RNP, na pozemcích parc. č. 2257/1 a 2265/6 v k.ú. Lipence podlažnost 3 RNP, na pozemku parc. č. 2259/8 v k.ú. Lipence podlažnost 4 RNP a na pozemku parc. č. 2265/5 v k.ú. Lipence podlažnost 6 RNP v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu, respektive aby návrh Metropolitního plánu umožňoval umístění, povolení a provedení Záměru v podobě dle architektonické studie.

POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH NAVRHOVANÝCH ZMĚN

1. Podatel nabyl Pozemky na začátku roku 2022 se záměrem vystavět nové centrum města s kvalitní občanskou vybaveností včetně školního kampusu, nové dopravní infrastruktury a bytových kapacit („**Záměr**“).

2. Vzhledem k tomu, že se v současnosti Lipence potýká s velmi špatnou dopravní situací uvnitř rostoucí obce, nedostatečnými školními kapacitami, a především postrádají kvalitní centrum městské části, které by mohlo poskytnout shromažďovací plochy a dostatečnou občanskou vybavenost, nechal si podatel vypracovat architektonickou studii na Záměr, který do

budoucná může vyřešit všechny tyto nedostatky a učinit z řešeného území urbanisticky cennou lokalitu se všemi prvky moderní městské čtvrti.

3. Stávající nedostatky městské části a celkový plán Záměru jsou blíže popsány v textové části architektonické studie Praha – Lipence.

Příloha:

- *Textová část Praha - Lipence*

4. Záměr má potenciál vytvořit v dané lokalitě městské části Praha - Lipence nové plnohodnotné centrum města včetně školního kampusu a diferenciované a hierarchizované struktury dopravy. Nově by tak vzniklo centrální náměstí, podél kterého by byla dostatečně zajištěna občanská vybavenost, a to prostřednictvím polikliniky, domova pro seniory, supermarketu, služeb, restaurací, kaváren, pošty, hotelu a nového městského úřadu s městským sálem. Na konci náměstí je zamýšlen školní kampus, který by doplnil nedostatečné školní kapacity v mateřských, základních, středních i vysokých školách. Na tento školní kampus by navazovaly ubytovací kapacity pro studenty a dostatečná sportovní a kulturní vybavenost. Umožněním realizace Záměru by nepochybně došlo k celkovému zvýšení kvality života v celé městské části Praha-Lipence.

Obrázek č. 1: grafické znázornění Záměru podatele

5. Mimo vytvoření nového městského centra, je součástí Záměru také vybudovat dostatečnou dopravní infrastrukturu, která bude reagovat na stávající špatnou dopravní situaci.

Příloha:

- *Grafické zobrazení dopravního napojení*

6. Aby Záměrem bylo dosaženo kýženého cíle funkční lokality městské části Lipence, je nutné, aby v návrhu Metropolitního plánu byl do zastavitelného území zahrnut i pozemek parc. č. 2265/6 v k.ú. Lipence, který je ve vlastnictví Evy Curryové.

7. Záměrem by měla být dotčena lokalita vyznačená níže v platném Územním plánu, který již na části pozemků (pozemek parc. č. 2249/1 a 2257/1) počítá s plochou čistě obytnou sloužící pro bydlení a plochou SP – lokalita pro spor, a na Pozemcích vytýčuje územní rezervu pro funkční využití OB, SV a VV, která by umístění Záměru umožňovala.

Obrázek č. 2: grafické znázornění pozemků na kterých má být realizován Záměr v platném Územním plánu (pozemky vyznačeny červeně)

8. Z vymezení funkčního využití Pozemků v Územním plánu je patrné, že Pozemky byly v souhrnu vyhodnoceny jako budoucí ideální lokalita pro zastavění a dotvoření městské části Lipence. Tomuto cíli podatelův Záměr vyhovuje a jeho realizací dojde k naplnění cílů a úkolů územního plánování, veškeré cíle, které Územní plán pro danou lokalitu vymezuje.

9. Podatel je přesvědčen, že by Metropolitní plán měl jeho Záměr zohlednit, neboť jen tím dojde k naplnění cílů a úkolů územního plánování, stejně jako k naplnění jeho legitimního očekávání a možnost využití svého vlastnického práva k Pozemkům.

Obrázek č. 3: grafické znázornění pozemků na kterých má být realizován Záměr v Metropolitním plánu (pozemky vyznačeny červeně)

III.

NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU JE V ROZPORU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

10. Cílem územního plánování je dle § 18 odst. 1 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

11. Dle § 19 odst. 1 stavebního zákona je pak úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika.

12. Návrh Metropolitního plánu nijak neodůvodňuje, jak dospěl k závěru, že v Lokalitě 912 / Lipence – Zbraslav není rozvoj území dle územní rezervy v Územním plánu potřeba, resp. nevyplyvá z něj, zda vůbec prověřil a posoudil potřebu změn v území dle územní rezervy. Z odůvodnění Metropolitního plánu, které uvádí, že „*Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem ... k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat*“ se spíše jeví, že pořizovatel ani zpracovatel Metropolitního plánu se stanovenou územní rezervou nezabývali a možnost a vhodnost jejího uplatnění neprovrhovali.

13. Podatel je přesvědčen, že vymezení Pozemků v návrhu Metropolitního plánu je ve zjevném rozporu s cíli a úkoly územního plánování, když nepřezkoumatelným a neodůvodněným způsobem zahrnuje Pozemky podatele (a s nimi sousedící pozemek parc. č. 2265/6 v k.ú. Lipence) do nezastavitelné produkční lokality, ač dané území je s ohledem na nedostatečnou urbanistickou koncepci Lipenců vhodnou lokalitou pro dotvoření Lipenců jako kompaktní městské buňky s jádrem, které bude odpovídat současnému pojetí sídla a jeho užívání. Z návrhu Metropolitního plánu není rovněž jasné, v čem má veřejný zájem na zahrnutí Pozemků do nezastavitelné produkční lokality převažovat nad zájmem podatele na realizaci jeho Záměru.

14. S ohledem na obecný požadavek, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání dané územním plánem dosáhlo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území, má podatel za to, že schválení návrhu Metropolitního plánu ve stávajícím znění lze považovat za exces v územním plánování.

15. Návrh Metropolitního plánu na Pozemcích vůbec nezohledňuje soukromé zájmy, nepoměňuje jejich zasažení a v podstatě bez dalšího přistupuje ke znehodnocení Pozemků a nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva podatele bez náhrady, aniž by zohlednil potřeby městské části Lipence na vybudování chybějících školních zařízení, dopravní infrastruktury, dostatečných bytových kapacit pro její obyvatele a ostatní kvalitní občanské vybavenosti.

16. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemkům v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy („**Zásady**“).

17. Zásady předvidají trvalý nárůst stálých obyvatel hlavního města Prahy a s tím i související potřebu dalších vhodných bytových prostor jak v lokalitách, které jsou Zásadami označeny jako „*kompaktní město rozšířené*“, tak v lokalitách označených jako „*rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy*“.

18. Území Lipence je přitom výslovně zařazeno Zásadami do území „*rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy*“, na základě čehož lze předpokládat, že by na území městské části Praha Lipence měl být vytvářen dostatek ploch, na kterých budou moci být za účelem rozvoje osídlení v budoucnu umísťovány především stavby pro bydlení.

19. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemkům v rozporu se Zásadami, jelikož by se v důsledku jeho přijetí nejen snížil počet bytových možností v dané lokalitě, ale bylo by také zabráněno rozvoji městské části, která by vedla k logičtějším uspořádání města, lepšímu dopravnímu napojení, a především kvalitnější občanské vybavenosti. Při stávající poptávce po nových bytech a rodinných domech na území hlavního města Prahy a při nutnosti rozšíření městské části Lipence, by tak muselo časem dojít k výstavbě jinde, tzn. na jiných nezastavěných plochách, které nejsou pro umístění staveb pro bydlení a rozvoj města tak vhodné, jako jsou Pozemky, u nichž se tato změna využití vložené nabízí a je s ní současným Územním plánem i

výslovně počítáno.

20. Z výše uvedených důvodů je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům v rozporu se Zásadami, jelikož především významně a zároveň bezdůvodně omezuje další rozvoj osídlení v Lipencích, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy.

21. Z výše uvedených důvodů je vymezená nezastavitelnost Pozemků navržená prostřednictvím Metropolitního plánu v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a se Zásadami, jelikož především významně omezuje rozvoj městské části Praha – Lipence o nové prostory k bydlení, vzdělání, občanské vybavenosti a neumožňuje ani řešit nevyhovující a dlouhodobě problematickou dopravní situaci v dané lokalitě.

IV.

VYMEZENÍ POZEMKŮ V NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELE

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

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

„[k]aždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“

Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle. Pokud bude přijat Metropolitní plán v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení Pozemků naplněny.

24. Podatel si je vědom, že se pořízovatel snaží stanovením nezastavitelného území vymezením plochy pro pěstování a tím chrání legitimní veřejné zájmy. Avšak stanovení nezastavitelnosti Pozemků, která výrazně omezuje jejich budoucí využitelnost oproti stávajícímu stavu a hrozí tak zmaření Záměru podatele, není odůvodněno. V souladu se zásadou proporcionality je pořízovatel povinen zkontrolovat, zda nelze zamýšleného cíle dosáhnout též jinými vhodnějšími prostředky.

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

VI.

PŘIJETÍM METROPOLITNÍHO PLÁNU VZNIKNE PODATELI NENÁVRATNÁ ŠKODA

26. Případným neakceptováním námitek vznikne podateli značná nenávratná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionální vzhledem k cílům sledovaným nezastavitelností Pozemků, která je v tomto případě navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námítky nebyly akceptovány, požadovat po HMP úhradu způsobené škody.

27. Přijetím Metropolitního plánu v navrhovaném znění by byla podateli způsobena škoda zejména v důsledku zmaření realizace Záměru. Škoda má přitom především následující podobu:

- Vynaložené náklady na koupi Pozemků za účelem realizace Záměru;
- Vynaložené náklady na architektonickou studii, která zahrnuje návrh celé lokality včetně dopravního napojení;
- Snížení hodnoty pozemků v důsledku (nedůvodného) vymezení nezastavitelnosti ve výši min. 610.000.000,- Kč;

28. Výši škody způsobené takto nezákonným vymezením Pozemků Metropolitním plánem nelze v daném čase určit přesně, nicméně rámcově podatel odhaduje její výši k dnešnímu datu na cca 725.000.000,- Kč.

29. Jestliže bude přijat návrh Metropolitního plánu v současné podobě a podateli bude způsobena škoda související se zrušením možnosti budoucího zastavění jeho Pozemků v důsledku jejich vymezení Metropolitním plánem jako nezastavitelných, je podatel připraven se svých oprávněných nároků na náhradu škody domáhat po HMP, a to za použití přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

VII.

SHRUTÍ

30. Vymezením Pozemků v Metropolitním plánu dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti budoucího výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu, jelikož zařazením Pozemků do nezastavitelné lokality bez prověření vhodnosti změny jejich funkčního využití do souladu s aktuálně vymezenou územní rezervou hrubě zasahuje do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele a jeho legitimního očekávání na možné využití tohoto vlastnického práva, a to především z níže uvedených důvodů:

- 1) nezastavitelnost Pozemků navržená Metropolitním plánem je v rozporu se stavebním zákonem, a to jeho cíli a úkoly, a se Zásadami, jelikož významně omezuje rozvoj městské části Praha – Lipence a neumožňuje řešit nevyhovující a dlouhodobě problematickou dopravní situaci a nedostatečnou občanskou vybavenost a bytové kapacity,
- 2) návrh Metropolitního plánu narušuje nespravedlivým způsobem legitimní očekávání podatele, který zakoupil Pozemky za účelem realizace Záměru a již vynaložil značné finanční prostředky za účelem jeho budoucí realizace.

2806	MHMPP08YBXD4	Připomínka	MHMPP08YBXD4	3010357	Souhlas
2807	MHMPP08YCHTN	Připomínka	MHMPP08YCHTN	3010382	Nesouhlas

Souhlasím s využitím ploch pro provoz zahrádknictví.
Jedná se o provoz zahrádknictví od roku 1934.

Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.
V současné platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současné platném územním plánu), což