

# Námítky k návrhu změny Z 3786 ÚP SÚ HMP vlny 030

DATUM: 31.10.2022

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
3786	Praha 6	LADRONKA PARK	314 Felix a spol. advokátní kancelář, s.r.o.	<p>Účastnice je vlastníci jednotky a spoluvlastníci pozemků dotčených návrhem v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 186/2006 Sb., v aktuálním znění (dále jen „SZ“), která tímto podává námítku, resp. připomínku proti změně Z 3786/30 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „Změna“).</p> <p>Účastnice vznáší níže uvedené námítky, resp. připomínky k dotčené změně ÚP a odůvodňuje je následovně:</p> <p><b>1. Nesoulad změny s jejím odůvodněním</b></p> <p>Textová část odůvodnění Změny mimo jiné uvádí, že změna umožní realizaci obytné výstavby, která vhodně naváže na typ zástavby, který v území udává obytný soubor La Crone v bezprostředním okolí záměru.</p> <p>Dle odůvodnění byla návrhem Změny plně zohledněna objemová studie LADRONKA PARK od zpracovatele CMC architects, a.s. z 06/2019, autoři Akad. Arch. Vít A. Máslo a Dipl. Arch. David R. Chisholm (dále jen „Studie“).</p> <p>Studie uvádí, že „záměr bude zároveň respektovat typ zástavby, který v území udává obytný soubor La Crone, který je v bezprostředním okolí záměru (a rovněž náleží ploše OB-C)“ a že investor „do stávající proluky navrhuje začlenit budovy o stejném objemu a podlažnosti jako je soubor La Crone a danou lokalitu tak přirozeně dokončit“. Studie se takto snaží vzbudit dojem, že dojde k citlivému využití aktuálně volné plochy.</p> <p>Změna je v rozporu se svým odůvodněním, jelikož nenaváže na okolní zástavbu vhodným způsobem. Naopak, v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, umožní zastavět vnitroblok, který Studie označuje mylně jako „proluku“, čímž ohrožuje urbanistické hodnoty území. Dotčené území však není „prolukou“, ale jde výhradně o stabilizované území SP.</p> <p>Zástavba v okolním území je harmonickou kombinací vilové a blokové zástavby, která místně reaguje na morfologii terénu a historickou zástavbu. V ojedinělých případech je vnitroblok využíván pro občanskou a veřejnou vybavenost nízkopodlažní zástavbou, v žádném případě však hlavním využitím v plně výškové hladině.</p> <p>Navržená cizorodá zástavba vnitrobloku hlavním obytným využitím je zcela v rozporu s urbanistickou koncepcí celé čtvrti a narušuje stávající urbanistické hodnoty území i kvalitu bydlení v předmětném bloku.</p> <p><b>Účastnice proto namítá, že Studie je vnitřně rozporná a jednostranně zaměřená, nezohledňuje reálný stav lokality a zkresluje jeho vnímání jen ve prospěch Studie a jejich záměrů. Odůvodnění Studie je zavádějící a snaží se vyvolat mylný dojem harmonického doplnění současné zástavby.</b></p>	Požadavku nebude vyhověno.
3786	Praha 6	LADRONKA PARK	314 Felix a spol. advokátní kancelář, s.r.o.	<p><b>2. Nedostatek plánovacích podkladů</b></p> <p>Studie, na níž se odůvodnění odvolává, není zákonným územně plánovacím podkladem, tedy ani podkladem pro pořizování změn územního plánu. Případné aspekty studie, které lze považovat za dílčí naplnění cílů a úkolů územního plánování, tak nelze považovat za dostatečné záruky, neboť samotná studie je z hlediska územního plánování nerelevantní a z hlediska garancí je nezávaznou studií investora, kterou lze jakkoli a kdykoli změnit.</p> <p><b>Účastnice proto namítá, že v současné chvíli není možné o změně územního plánu rozhodnout pro nedostatky podkladů a nedostatečně zjištěný stav.</b></p>	Požadavku nebude vyhověno.
3786	Praha 6	LADRONKA PARK	314 Felix a spol. advokátní kancelář, s.r.o.	<p><b>3. Omezení občanské vybavenosti lokality</b></p> <p>Změna zásadním způsobem zasahuje do koncepce občanského vybavení, neb mění 1,116 ha ploch určených pro sportovní vybavení na plochy pro bydlení. Vymezuje tak v rozporu s potřebami území, které nemá žádné veřejnosti přístupné plochy pro sport a minimální plochy pro občanskou vybavenost, další plochy, které generují další potřeby občanské a sportovní vybavenosti, aniž by byly tyto potřeby dále řešeny, nebo byl tento rozpor s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p><b>Účastnice proto namítá, že povolením Změny by došlo k dalšímu omezení již tak nedostatečné občanské vybavenosti lokality.</b></p>	Požadavku nebude vyhověno.
3786	Praha 6	LADRONKA PARK	314 Felix a spol. advokátní kancelář, s.r.o.	<p><b>4. Rozpor změny s judikaturou vysokých soudů</b></p> <p>Záměr změny územního plánu je též v rozporu s judikurní praxí, která stanoví, že v případě vymezování nových zastavitelných ploch změnou územního plánu je nutno dle § 55 odst. 4 stavebního zákona prokázat nejen potřebu takového vymezení, ale také nemožnost využití již existujících vymezených zastavitelných ploch. Je tedy třeba odůvodnit, resp. prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Na splnění této podmínky je nutno trvat i vzhledem k obecným zásadám územního plánování (§ 18 stavebního zákona). Jinými slovy nelze bez dalšího měnit účel ploch na stavební, pakliže jiné stavební plochy v územním plánu existují a jsou nezastavěné.</p> <p><b>Navrhovaná Změna je v rozporu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona, když svým odůvodněním neprokazuje potřebu vymezení nové plochy OB-C, ale současně nijak nezdůvodňuje využití již existujících vymezených zastavitelných ploch v území hlavního města Prahy, resp. městské části Praha 6, resp. v k.ú. Břevnov.</b></p>	Požadavku nebude vyhověno.
3786	Praha 6	LADRONKA PARK	314 Felix a spol. advokátní kancelář, s.r.o.	<p><b>5. Nedostatečná předvídatelnost změn v území – rozpor s Metropolitním plánem</b></p> <p>Z hlediska předvídatelnosti změn v území přináší předmětná změna novou koncepci, která je zcela v rozporu s připravovaným novým územním (Metropolitním) plánem, který v návrhu pro společné jednání potvrzuje ve vnitrobloku sportovní vybavenost. Změna je tedy nejen v rozporu se</p>	Požadavku nebude vyhověno.

3786	Praha 6	LADRONKA PARK	314 Felix a spol. advokátní kancelář, s.r.o.	<p>stávajícím charakterem a urbanistickými hodnotami dosavadní koncepce, ale i s předloženou vizí koncepce nové, jak ji definuje sám pořizovatel ÚPn. Ostatně navržená změna je též v rozporu s koncepcí Metropolitního plánu, který pro lokalitu č. 658 – Stadion Strahov stanoví cílový charakter území jako rekreační, ve kterém jsou přípustné pouze stavby rekreační a občanské vybavenosti. <b>Účastnice proto namítá, že navrhovaná změna je v rozporu jak se současným účelem využití území, ale též se záměrem budoucím, který je vytyčen návrhem Metropolitního plánu.</b></p> <p><u>6. Rozpor s územně analytickými podklady</u> Změna je rovněž v rozporu s územně analytickými podklady, které potvrzují v území potřebu sportovního a občanského vybavení, i s výše uvedenou urbanistickou koncepcí území, a to jak z hlediska identifikace potřeb, tak z hlediska stávajícího využití. Tento rozpor je pro pořizování změn zásadní a není ve změně odůvodněn. Rozpor s ÚAP je rovněž problematický z hlediska odůvodněného očekávání změn v území, a tedy i předvídatelnosti pro stávající sousedy v území. <b>Účastnice tedy namítá nedostatky odůvodnění pro provedení Změny a nevypřádání se s potřebami stávajících obyvatel lokality stran občanského vybavení.</b></p>	<p>Metropolitní plán, není závazný. Námitka se vztahuje k již neaktuálnímu návrhu Metropolitního plánu. Naopak aktuální podoba návrhu Metropolitního plánu, dle § 52 stavebního zákona ve veřejném projednání, plochu změny Z 3786 vymezuje jako transformační obytnou plochu id. č. 411/330/2527.</p> <p>Požadavku nebude vyhověno. Námitka je irelevantní. Územně analytické podklady hl. m. Prahy (ÚAP) sice slouží - kromě jiného - jako územně plánovací podklady k pořizování územně plánovací dokumentace (ÚPD) a jejich změn, nejsou pro ně ale nadřazeným závazným dokumentem. ÚAP stejně tak jsou "aktuálním popisem města, na kterém lze sledovat jeho postupný vývoj" (ÚAP 2020, kniha 000, kap. 1.1). Z toho důvodu se ze zákona požívají pravidelné aktualizace ÚAP hl. m. Prahy (viz např. ÚAP 2020, ÚAP 2016 atd.). Co se týče vybavení lokality občanským vybavením, rozuměno sportovně-rekreačními plochami a zařízeními (jedná se o změnu plochy SP), lokalita má bezprostředně dostupný rozsáhlý rekreačně sportovní veřejný park Ladronka celoměstského významu. Dále lokalita sousedí se Stadionem Přátelství (fotbalový stadion + atletický ovál a další atletická sportoviště; ve vlastnictví FA ČR), který je ve vymezených dobách volně přístupný veřejnosti. Ve východní tribuně Velkého strahovského stadionu je provozován krytý bazén. Koncepční pracoviště IPR Praha hodnotí lokalitu z tohoto hlediska jakožto dostatečně saturovanou sportovně-rekreačními plochami a zařízeními. Kromě toho se dále v sousedství nacházejí sportoviště pro klubové sporty (ragby a lukostřelba - v provozu; amatérský fotbal SK Union Břevnov - v přípravě). Do budoucna má pak velký potenciál pro sportovně rekreační využití pro veřejnost a pro další veřejnou vybavenost nejen Velký strahovský stadion jako celek, ale vůbec celé velké rozvojové území (VRÚ) Strahov.</p>
3786	Praha 6	LADRONKA PARK	314 Felix a spol. advokátní kancelář, s.r.o.	<p><u>7. Nedostatečná dopravní obslužnost</u> Změna nedostatečně prokazuje možnost dopravního napojení na stávající dopravní infrastrukturu, její dopady na okolí, ani potřeby přeměny koncepce včetně okolních křižovatek. Zajištění významného nezhoršení podmínek v okolí (kapacita, hluk a další) je podmínkou pro možnost vymezení dalších ploch generujících dopravní zátěže. Odůvodnění změny je v tomto ohledu zásadně nedostatečné a vymezení plochy je tedy rovněž v rozporu s PÚR a cíli a úkoly územního plánování. Studií předpokládané napojení dopravní obslužnosti zamýšlené výstavby není dostatečné, ani přilehlé komunikace nejsou kapacitně vybavené tak, aby nárůst dopravy v důsledku nové bytové zástavby pojal. Již nyní se nachází na hranici únosnosti rozsah stávajícího provozu. <b>Účastnice tedy namítá, že Změna ani Studie neřeší dopravní obslužnost a vyřízení kapacit komunikací. Změnu nelze s ohledem na legislativní požadavky na zajištění dopravní obslužnosti provést. Účastnice tedy s ohledem na výše uvedené navrhuje zamítnout Změnu nebo ji upravit a předložit ji k novému veřejnému projednání po zohlednění výše uvedených námitek, resp. připomínek.</b></p>	<p>Požadavku nebude vyhověno. Změnou se nemění rozsah zastavitelného území v platném územním plánu (ÚP), mění se způsob využití stávající zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha v platném ÚP je vymezena tak, aby její dopravní obsluha mohla být z hlediska územních nároků zajištěna. V daném konkrétním případě změny bude třeba dořešit a upravit parametry přilehlého úseku místní komunikace, jejíž vymezení je však mimo podrobnost ÚP a jeho změn. Bude třeba dořešit např. otázku omezení parkování v úseku Skokanské ulice v sousedství změn, šířkově tento úsek komunikace lokálně upravit tak, aby vyhovoval navýšenému počtu jízdy vozidel. Tato problematika je mimo podrobnost platného ÚP a jeho změn, otázku odpovídající dopravní obsluhy záměru na území změny bude třeba dořešit v rámci následných řízení. Změna ÚP je zpracována v míře podrobnosti odpovídající platnému ÚP. Na koncepci dopravy na úrovni hl. města nemá předmětná změna ÚP znatelný vliv. Z hlediska dopravy změna není v rozporu s PÚR, údajný rozpor veřejného a soukromého zájmu není konkretizován. Vliv vyvolané dopravy v dané lokalitě na okolní území bude třeba dořešit v rámci posuzování konkrétního záměru v následných řízeních, záměr bude muset být vyřešen v souladu s hygienickými limity.</p>
3786	Praha 6	LADRONKA PARK	315 PETERKA & PARTNERS advokátní kancelář s.r.o.	<p>Advokát zastupuje na základě plných mocí 23 fyzických osob - viz podání.</p>	<p>Požizovatel bere na vědomí.</p>
3786	Praha 6	LADRONKA PARK	315 PETERKA & PARTNERS advokátní kancelář s.r.o.	<p>Tímto podáním jsou zastoupeni vlastníci pozemků a jednotek dotčených návrhem v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 186/2006 Sb., v aktuálním znění (dále jen „SZ“), bližší specifikování v příloze č. 1 (dále souhrnně jen „Účastníci“), kteří tímto podávají námitku proti změně Z 3786/30 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „Změna“). Účastníci uvádějí následující odůvodnění námitek:</p> <p><u>1/ Nesoulad změny s jejím odůvodněním</u> Textová část odůvodnění Změny mimo jiné uvádí, že: (i) změna umožní realizaci obytné výstavby, která vhodně naváže na typ zástavby, který v území udává obytný soubor La Crone v bezprostředním okolí záměru; (ii) změna nemění koncepci občanského vybavení.</p>	<p>Požadavku nebude vyhověno. Pro zpracování návrhu změny, který je předmětem veřejného projednání, se vycházelo ze schváleného návrhu na pořízení změny ZHMP svým usnesením č. 22/12 ze dne 17. 12. 2020. Pro ověření možného využití území byla doložena žadatelem o změnu podkladová studie, jejímž cílem je obhájit navrhované kapacity. Objemová studie LADRONKA PARK (CMC architects, a.s. z 06/2019) však není předmětem projednání. Tato studie není podkladem, který by závazně do budoucna určoval urbanistické a architektonické řešení dané plochy. Objemová studie LADRONKA PARK (zpracovatel CMC architects, a.s., 06/2019) prověřila záměr na dotvoření urbanistické struktury lokality Břevnovských vil (vymezená ulicemi Tomanova, Bělohorská, 8. listopadu, Vodňanského, Za Strahovem a Běžecká), kam plocha změny Z 3786 přirozeně patří, nad rámec požadovaného. Pouze prověřila možnosti distribuce stavebních objemů v ploše tak, aby se jednalo o stejnou urbánní strukturu obdobných objemů, jakou má obytný soubor La Crone, tj. volná modernistická zástavba bytových domů na společné podzemní podnoži, a to tak, aby součástí řešení byl veřejně přístupný park s vodní plochou. Objemová studie LADRONKA PARK prokázala, že takto distribuovat objemy dané kapacitou určenou na základě kódu míry využití území C, jednoznačně lze. Co se týče výškového řešení návrhu objemové studie (při vědomí její naprosté nezávanosti pro futuro), konstatujeme, že studie neobsahuje "výrazně vyšší" výškovou hladinu navrhovaných objektů, než je výšková hladina objektů souboru La Crone, pracuje s objekty o 3-4 NP, z toho 4. a v jednom případě 5. NP, jsou ustupující, což je zcela konformní s výškovou hladinou souboru La Crone. Námitka nebere v úvahu skutečnost, že terén strahovského hřbetu směrem k ploše dotčené změnou Z3786 stoupá, a na kótě 350 m. n. m. vrcholí. Pro zástavbu ve stoupající terénní konfiguraci pak platí, že architektonická hmota staveb stoupá spolu s terénem a hmota kompaktní zástavby takového zastavěného kopce/hřbetu pak přirozeně vrcholí zpravidla na nejvyšším místě terénu. Obecně lze říci, že není možné požadovat, aby byla výška staveb ve svahu omezena jednou absolutní kótou vztáženou ke konkrétnímu místu, kterou by stavby výše v terénu nesměly překročit. Z tohoto úhlu pohledu pak je zcela adekvátní označit možnost zástavby ploch změny Z 3786 obdobnou hmotovou konfigurací za "přirozené" dokončení zástavby lokality. Tyto skutečnosti však budou předmětem následných řízení a nelze je řešit v této fázi pořizování územní plánovací dokumentace. Co se týče vybavení lokality občanským vybavením, rozuměno sportovně-rekreačními plochami a zařízeními (jedná se o změnu plochy SP), lokalita má bezprostředně dostupný rozsáhlý rekreačně sportovní veřejný park Ladronka celoměstského významu. Dále lokalita sousedí se Stadionem Přátelství (fotbalový stadion + atletický ovál a další atletická sportoviště; ve vlastnictví FA ČR), který je ve vymezených dobách volně přístupný veřejnosti. Ve východní tribuně Velkého strahovského stadionu je provozován krytý bazén. Koncepční pracoviště IPR Praha hodnotí lokalitu z tohoto hlediska jakožto dostatečně saturovanou sportovně-rekreačními plochami a zařízeními. Kromě toho se dále v sousedství nacházejí sportoviště pro klubové sporty (ragby a lukostřelba - v provozu; amatérský fotbal SK Union Břevnov - v přípravě). Do budoucna má pak velký potenciál pro sportovně rekreační využití pro veřejnost a pro další veřejnou vybavenost nejen Velký strahovský stadion jako celek, ale vůbec celé velké rozvojové území (VRÚ) Strahov.</p>

				<p>v podstatě na hladině existujícího souboru objektů La Crone). Vizualizace a pohledy jsou předkládány jen v takové podobě, že vytváří dojem přiměřené výšky a proporcí projektu a její zpracovatelé nenabízí řezy a pohledy, které jasně ukazují vztahy projektu k okolnímu stavebnímu kontextu, čímž vytváří zcela zásadně chybné představy o podobě plánované zástavby. Účastníci proto v příloze č. 2 předkládají vizualizace a řezy územím, ze kterých je patrný reálné vzniklý výškový nepochopitelný oproti sousední zástavbě a vliv projektu na celkové panorama.</p>	<p>V rámci procesu pořizování změny byly provedeny veškeré nutné úkony a změna je projednávána v souladu s platnými právními předpisy.</p>
3786	Praha 6	LADRONKA PARK	315 PETERKA & PARTNERS advokátní kancelář s.r.o.	<p>Ke změně koncepce občanského vybavení Ani tvrzení, že Změna nemění koncepci občanského vybavení není pravdivá. Na pozemcích, které jsou předmětem Změny bylo po dlouhá léta fotbalové hřiště TJ Sokol Břevnov, které bylo hojně využíváno širokou veřejností. Navrhovaná Změna využití území na obytnou plochu tak fakticky povede ke změně (snížení) vybavení, které má potenciál být užíváno ze strany veřejnosti.</p> <p><u>2/ Nesoulad změny s cíli a úkoly územního plánování</u> Dále § 18 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Účastníci namítají, že Změna není souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť z důvodů rozvedených níže by přijetím Změny nedošlo k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Změna přijatá na základě Studie by fakticky otevřela cestu k založení nové výškové hladiny pro celé širší území tzv. Strahovského pahorku, kde jsou investory plánovány další projekty. Jde přitom o území, které by si s ohledem na pohledovou expozici na panoramatu Prahy a rozvojový potenciál zasloužilo ucelenější koncepci. Samotný VURM ve svém vyjádření k podnětu č. 483/2019, který se týkal tohoto širšího území konstatoval – ve svém doporučení k neschválení podnětu: „jedná se o nekonceptní rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch rekreace. Realizací by došlo ke vzniku zbytkových ploch a fragmentaci stávající plochy. Pozemky jsou součástí pořizované změny Z 2839 - Zmenšení VRÚ a korekce v oblasti Strahova; protažení Tomanovy ul. až k ul. Běžecké, území severně ponechat k rodinné zástavbě, jižní území přičlenit k parku Ladronka. MP: Metropolitní plán neumožňuje záměr navrhovatele.“ (viz příloha č. 3). Účastníci proto namítají, že Změně má přecházet zpracování, projednání a schválení územní studie, která prověří formu a kapacitu možné zástavby včetně její výškové hladiny, tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a to tím spíše že v případě Změny má dojít ke změně funkce některého z území, které jsou aktuálně určené pro sport na území obytné.</p>	<p>Požadavku nebude vyhověno. Pro zpracování návrhu změny, který je předmětem veřejného projednání, se vycházelo ze schváleného návrhu na pořízení změny ZHMP svým usnesením č. 22/12 ze dne 17. 12. 2020. Pro ověření možného využití území byla doložena žadatelem o změnu podkladová studie, jejímž cílem je obhájit navrhované kapacity. Objemová studie LADRONKA PARK (CMC architects, a.s. z 06/2019) však není předmětem projednání. V rámci procesu pořizování změny byly provedeny veškeré nutné úkony a změna je projednávána v souladu s platnými právními předpisy. Námitka neobsahuje konkrétní požadavky na úpravu návrhu změny. Z pohledu zpracovatele koncepce ÚP SÚ hl.m.Prahy byl návrhem změny prověřen požadavek na vymezení plochy OB-C v souladu se ZHMP schváleným návrhem na pořízení změny. Pořizovaná změna je z pohledu koncepčního pracoviště IPR Praha možná, neboť umožní vznik bytové výstavby, která vhodně naváže na typ zástavby, který v území udává obytný soubor La Crone v bezprostředním okolí záměru. Připomínkující dále odkazuje na neschválený podnět P 483/2019, který se týkal tohoto širšího území, a že Metropolitní plán neumožňuje záměr navrhovatele, přičemž námitka se vztahuje k již neaktuálnímu návrhu Metropolitního plánu. Naopak aktuální podoba návrhu Metropolitního plánu, dle § 52 stavebního zákona ve veřejném projednání, plochu změny Z 3786 vymezuje jako transformační obytnou plochu id. č. 411/330/2527.</p>
3786	Praha 6	LADRONKA PARK	315 PETERKA & PARTNERS advokátní kancelář s.r.o.	<p><u>3/ Rozpor s územně plánovací dokumentací – stabilizované území</u> Pozemky, které jsou předmětem Změny jsou dle aktuální územně plánovací dokumentace součástí tzv. stabilizovaného území. Územní plán v Oddíle 8 (Míra využití území a prostorové uspořádání) v odstavci 3 uvádí, že ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje „je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.“ Jak je uvedeno i v části 1/ těchto námitek, Změna založená na Studii představuje z hlediska objemu a výškové hladiny významný zásah do stávající urbanistické struktury a nelze tedy hovořit o jejím zachování, dotvoření či rehabilitaci. Pozemky, které jsou předmětem Změny jsou aktuálně nezastavěné a v tomto ohledu i absence staveb představuje (v daném prostředí cennou) urbanistickou strukturu. Snaha o zastavění existující volné plochy – bývalého fotbalové hřiště TJ Sokola Břevnov se (stavebně) minimálním zázemím (šatnami) - několika obytnými objekty, nota bene zcela nepřiměřeného objemu a výšky - je v rozporu se stabilizovaným charakterem území.</p>	<p>Požadavku nebude vyhověno. Stabilizovanost území je třeba chápat jak v kontextu územního plánu, tak v kontextu konkrétního území, o které se jedná. V daném případě se z hlediska platného ÚP SÚ HMP jedná o plochu SP, která však nedefinuje volnou, nezastavěnou plochu, ale plochu určenou pro sportovní využití, a to jak pro využití venkovním sportovištěm (tj. více méně beze staveb), tak stavbou pro sport, např. halou nebo stadionem, příp. jinou stavbou pro sportovní využití (za možnosti vybudovat v určitém rozsahu stavby pro nespportovní využití dle podmínek pro podmíněnou přípustnost dle ÚP SÚ HMP). V takovém případě by se kapacita, umístění a fyzické rozměry takové stavby odvozovaly z charakteru daného území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře. Z hlediska kontextu daného místa, pokud by zde hypoteticky byl stavební záměr pro sportovní využití, opět by se jeho kapacita, umístění a fyzické rozměry odvozovaly z okolního urbanistického kontextu. Využití dané plochy SP v každém případě směřuje ke kapacitě a objemům, které odpovídají nejbližšímu okolí, tj. míře využití území odpovídající kódu C, které navrhuje změna Z 3786. Metodicky stávající ÚP SÚ HMP nestanovuje pro plochy SP míru využití území, která by jednoznačně určovala, jestli se jedná o plochu stabilizovanou nebo rozvojovou/transformační.</p>
3786	Praha 6	LADRONKA PARK	315 PETERKA & PARTNERS advokátní kancelář s.r.o.	<p><u>4/ Rozpor s návrhem Metropolitního plánu – podlažnost, užití</u> Z návrhu Metropolitního plánu vyplývá, že tento obsahuje ve vztahu k pozemkům dotčených Změnou hodnotu 2 jako regulovaný počet nadzemních podlaží, což reflektuje jak převažující výšku okolní zástavby, tak i skutečnost, že území Strahovského pahorku je silně vizuálně exponováno. Současně jde dle návrhu o lokalitu s rekreačním využitím. Tato skutečnost byla Účastníkům potvrzena i ze strany IPR (viz příloha č. 4). Změna je tak v rozporu s návrhem Metropolitního plánu, a i přes skutečnost, že proces připomínkování a přijímání Metropolitního plánu dosud nebyl ukončen, je evidentní, že Změnou připuštěná podlažnost a změna využití území by byla v přímém rozporu s (logickými a okolní zástavbu zohledňujícími) východisky, na nichž je založen návrh Metropolitního plánu. <b>Účastníci tedy s ohledem na výše uvedené navrhuji zamítnout Změnu nebo ji upravit a předložit ji k novému veřejnému projednání po zohlednění výše uvedených námitek.</b></p>	<p>Požadavku nebude vyhověno. Námitka je irrelevantní. Z důvodu, že návrh zastavění je v rozporu se současným účelem využití území, stanoveným platným ÚP SÚ hl.m. Prahy, je pořizována změna Z 3786. Návrh nového Územního plánu SÚ hl. m. Prahy, dle § 52 stavebního zákona ve veřejném projednání, tzv. Metropolitní plán, není závazný. Námitka se vztahuje k již neaktuálnímu návrhu Metropolitního plánu. Naopak aktuální podoba návrhu Metropolitního plánu, dle § 52 stavebního zákona ve veřejném projednání, plochu změny Z 3786 vymezuje jako transformační obytnou plochu id. č. 411/330/2527.</p>