



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	iwm9fu
Typ dokumentace	Změna nového ÚP
Vlna	01
Fáze	Návrh
Kolo	MPN1s

Věc: Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy

Podání připomínky

I. Identifikační údaje

II. Upřesnění připomínky

Typ dokumentace	Změna nového ÚP
Vlna	01
Fáze	Návrh
Projednávání	Společné jednání

Dotčený pozemek připomínajícího

Katastrální území	Žižkov	Parcelní číslo	2180/2
-------------------	--------	----------------	--------

Číslo změny:	Předmět
1	Nový územní plán hl.m. Prahy

Text vyjádření

Připomínka k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

„Sportovně rekreační areál Krejčířek“

Na základě veřejné vyhlášky – oznámení o společném jednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území uplatňujeme jednotně jako všichni spoluvlastníci níže uvedených pozemků v zákonné lhůtě následující připomínku:

V návrhu Metropolitního plánu jsou pozemky 2180/2, 2180/3, 2180/4, 2180/6, 2180/7 a 2180/8 v k.ú. Žižkov zapsané na LV č.11575 v našem vlastnictví zahrnuty do lokality 822 - Vítkov se strukturou parkové prostranství a je na nich plánován vznik parku Krejčířek jako plochy 412/822/5220. S touto strukturou na našich pozemcích nesouhlasíme, neboť neodpovídá plánovanému rozvoji území, jehož užitnou hodnotu bychom jako vlastníci chtěli zvýšit výstavbou rekreačně-sportovního a oddechového areálu spolu i s možností kulturního využití.

V současné době je na pozemcích 2180/2 a 2180/3 umístěno zařízení discgolfového hřiště, v jednání ve spolupráci s Domem dětí a mládeže Praha Ulita je příprava studie (viz. příloha č. 1) pro aktivní využití území, které by mohlo zahrnovat parkour arénu, ale i např. přírodní amfiteátr, letní kino apod. V prostoru předmětných pozemků bychom rádi uvažovali i o komerčních aktivitách typu lanového centra nebo přírodního zábavního parku pro děti typu Mirakulum (<https://www.mirakulum.cz>). Řada těchto využití není možná bez oplocení příslušného prostoru, pro což struktura parkového prostranství není vhodná.

Zde musíme konstatovat, že v návrhu Metropolitního plánu, který území sjednocuje do jedné lokality s Vítkovem, se jedná o výrazné omezení možností rozvoje území. V rámci připomínky považujeme za potřebné oblast našich pozemků vyčlenit z lokality Vítkova a buď vydefinovat novou zastavitelnou rekreační lokalitu se strukturou "parkového areálu" popř. "areálu vybavenosti", nebo oblast našich pozemků přičlenit k sousední lokalitě 802 - ZO Na Balkáně. Součástí tohoto přesunu by se mohlo stát též dětské hřiště na pozemku 2182/5, které je již nyní oploceno. A to z důvodu geografického sousedství.

Požadujeme, aby naše pozemky nebyly zatíženy předpokladem apriory veřejného prostranství, neboť řada předpokládaných rozvojových aktivit bude sice sloužit veřejnosti, ale ze svého principu nemůže být realizována v prostoru pozemků volně přístupného každému bez omezení. Proto požadujeme nalézt řešení, které nebude rekreační prostor charakterizovat jako volně přístupný park, ale jako chráněný areál. V rámci jiné naší připomínky je řešena otázka modifikace polohy biocentra, které by rozvoji území patrně nepřispívalo.

Součástí výše uvažovaných změn by neměla být západní polovina pozemku 2181/4 (zde uvažujeme jen východní část), k jejímž změnám určení je věnována samostatná jiná připomínka.

Je třeba připomenout, že východní polovina našeho pozemku 2180/4 je v současném územním plánu v oblasti funkčního využití SO 1,3,5,7 a plánované zahrnutí do struktury parkového prostoru jako čtvrtový park výrazně degraduje možnosti využití pozemku a tím i jeho hodnotu. Se sníženou využitelností části našeho pozemku ve srovnání se současným územním plánem se jistě nelze smířit a jsme připraveni svá práva hájit i před nezávislým soudem.

S ohledem na současný územní plán nesouhlasíme s vedením celoměstského systému zeleně přes naše pozemky.

Tuto připomínku podávají níže identifikované podepsané fyzické osoby, vlastníci dotčených pozemků:

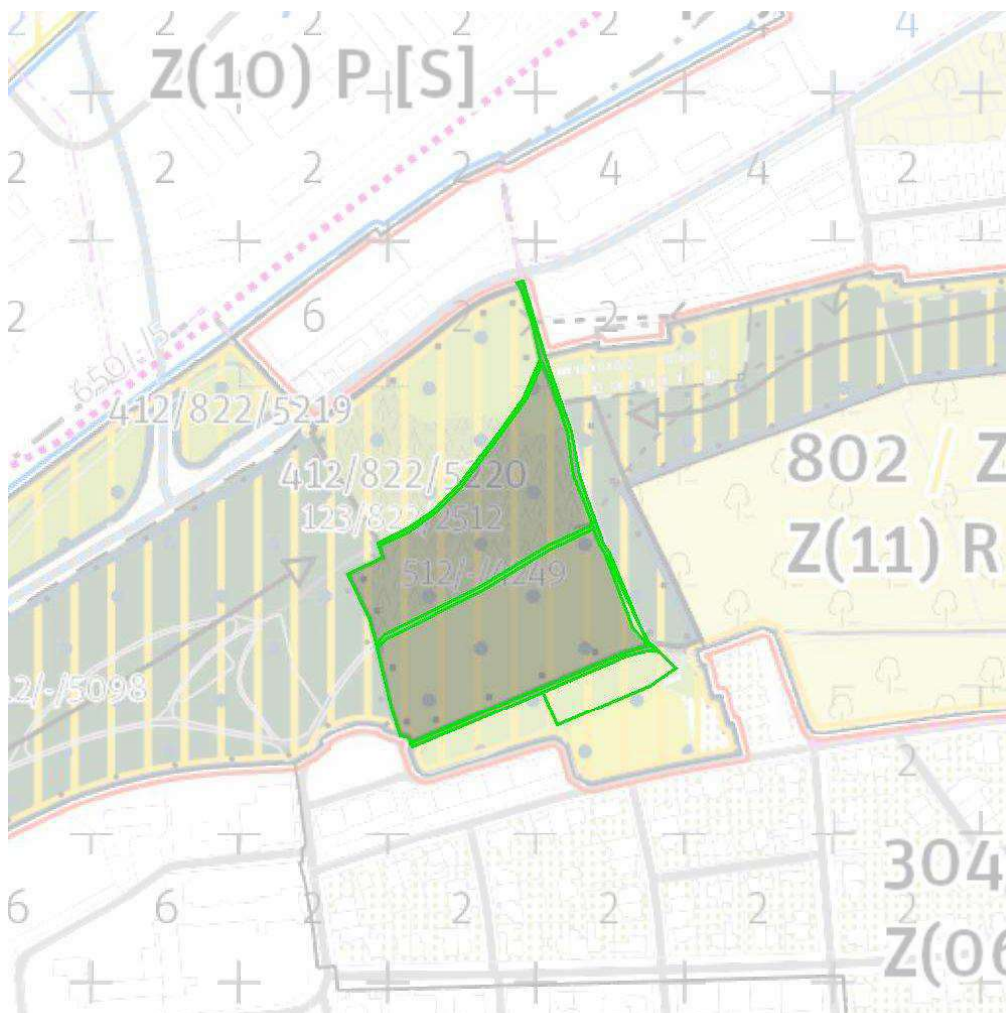


Příloha č. 1 - Ideový koncept rekreačně-sportovně-kulturního areálu Krejcárek pořízený DDM P3 ULITA

Příloha č. 2 - Celková představa úpravy MP v oblasti Krejcárku

Počet příloh	2
--------------	---

III. Zákres v mapě



V dne



Návrh na využití areálu Krejčírek

- areál na aktivní trávení volného času
- prostor podněcující k aktivitám i odpočinku
- prostor pro setkávání, přátele, rodinu
- vzdělávací aktivity v oblasti eko, enviromentální výchovy, poznávání přírody v přírodě, badatelské objevování pro děti i mládež

Pro širší využití doporučujeme rozdělit areál do několika přirozeně se doplňujících zón, dle zaměření i věkové skupiny. Z naší zkušenosti např. mládež nerada využívá prostor, kde jsou současně maminky s malými dětmi a naopak. Navíc Krejčírek je svou charakteristikou velice vhodný a i dostatečně členěný areál na možnost pomyslného oddělení části spíše pro teenagery, děti i rodiče s nejmenšími.

1. parkour aréna
2. rodiny, setkávání, aktivity
3. eko-edu
4. kultura

1. Parkour aréna

Prostor s překážkami z převážně přírodních materiálů. V letních měsících můžeme udělat programy s lektory parkouru apod. Letní parkour škola, odpolední kurzy, soutěže, apod.



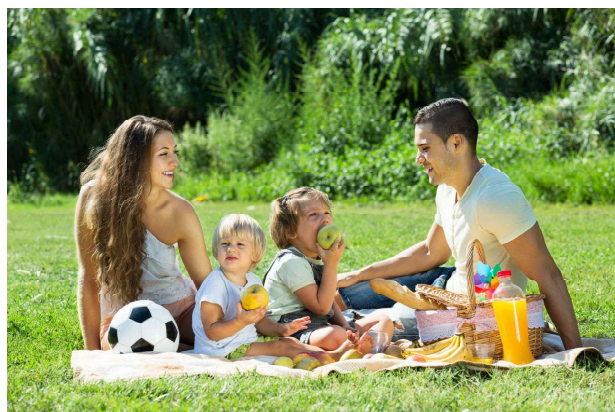
2. Rodiny

Prostor v blízkosti dětského veřejného hřiště a občerstvení. Ideálně domluvit možnost propojení – vrátka směrem na Krejčířek.

K zapůjčení: Disky na disk golf (pokud by byl zachován)

Piknik deky
Společenské hry
Mölki
Kroket
Petangue
Branky, míče
Kytara

Navíc můžeme organizovat různé rodinné akce, soutěže, tématické večery případně víkendové pikniky apod.



3. Eko

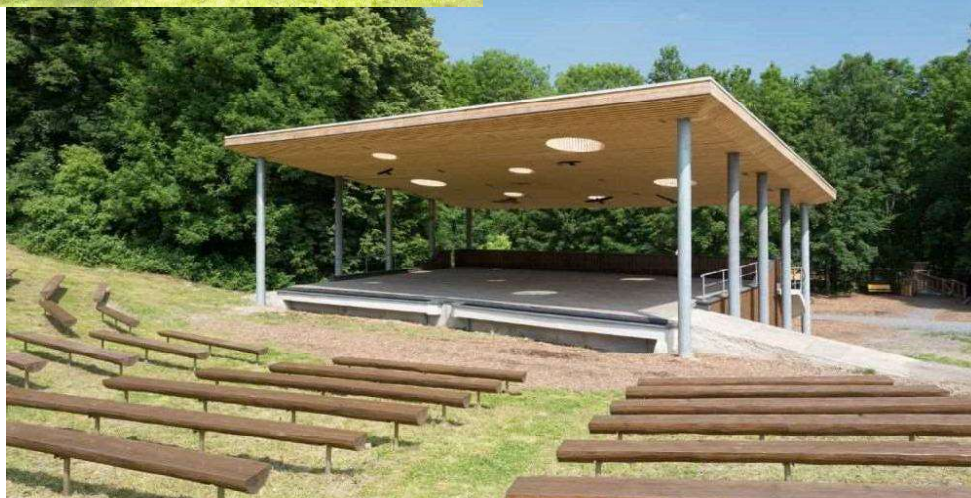
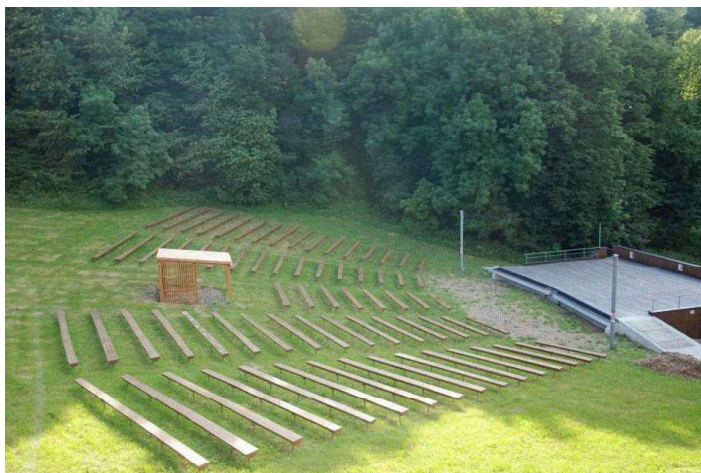
Prostor pro enviromentální vzdělávání, ale i místo pro domeček pro hmyz, včely, chodníček - ideálně s venkovní učebnou (altán).



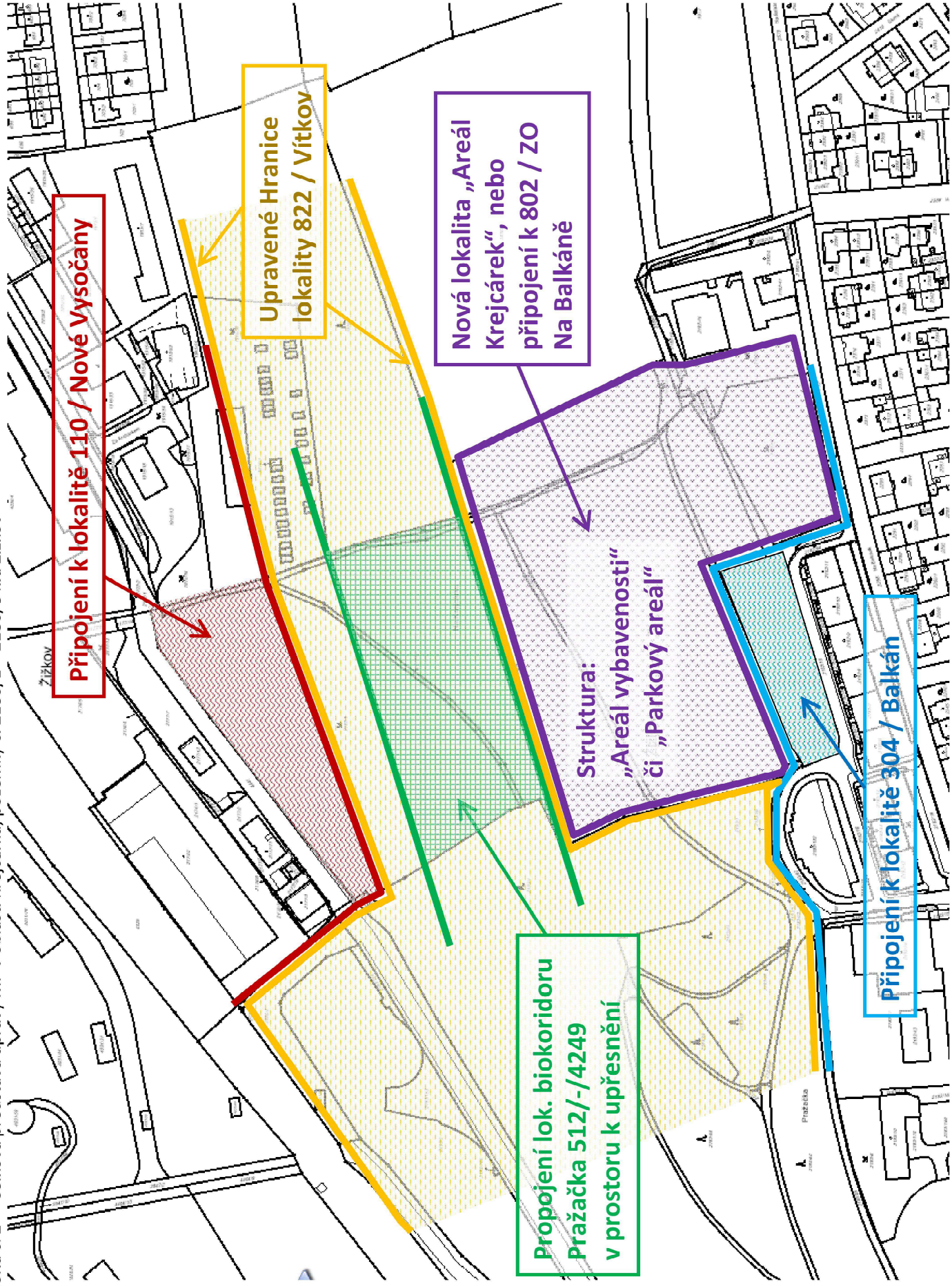


5. Kultura

Přírodní amfiteátr – využití sklonu areálu na vytvoření divadla v přírodě – možnost využití na divadelní představení, přednášky na různá témata, vzdělávání, letní kino, apod.



Kontakt: Kateřina Jarošová; jarosova@ulita.cz; 775 087 811





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	ysi9fmnq
---------------	----------

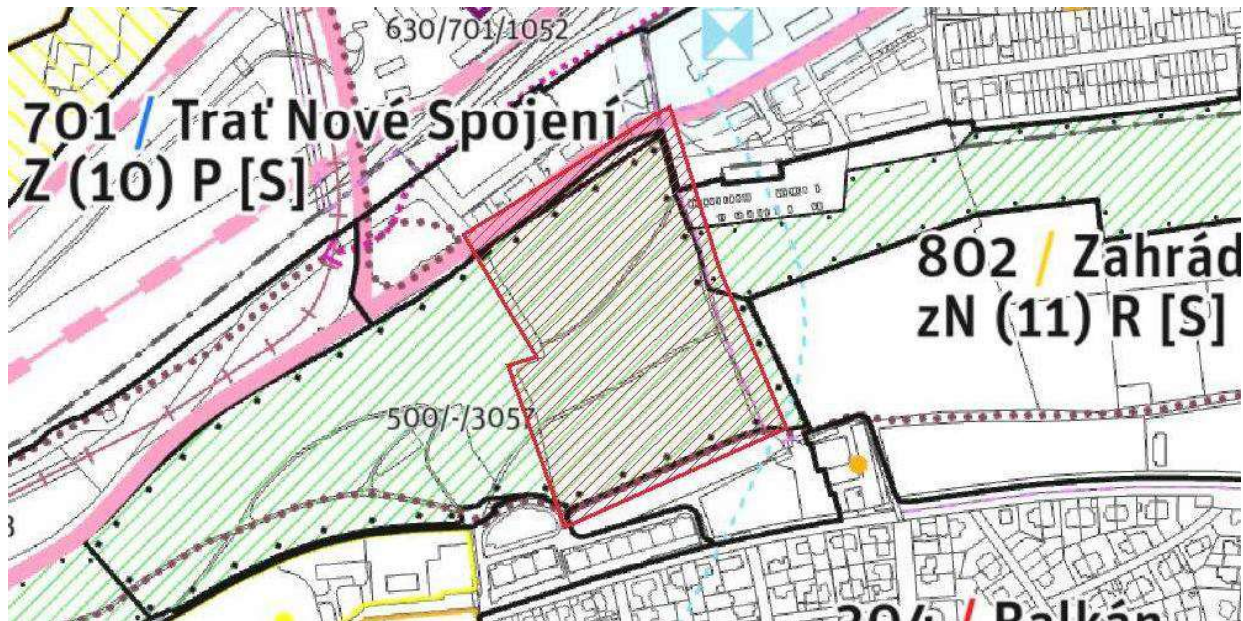
Připomínkování Metropolitního plánu hl. m. Prahy

I. Identifikační údaje připomínkujícího

1-Zmenšení ÚSES na Krejčárku

Typ vyjádření: Námitka
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkové prvky: Vlastní kresba (1)
V lokalitách: 110/Nové Vysočany, 022/Ohrada, 822/Vítkov

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření: Biocentrum č. 500/-/3057 jako součást ÚSES se z velké části nachází v prostoru pozemků 2180/1-8 fyzických osob, aniž by došlo k majetkoprávnímu vyrovnání.

Žádám, aby současný návrh plochy biocentra byl v severní části na pozemku č. 2180/1 v k.ú. Žižkov redukován o plochu přiléhající ke komunikaci Novovysočanská a aby jižní část oblasti biocentra zasahovala přibližně jen na polovinu rozlohy pozemku č. 2180/2 a nikoliv na p.č. 2018/3 v k.ú. Žižkov - jak je graficky znázorněno v příloze.

Text zdůvodnění: Odkazuji se na příložený text "Žádosti o stanovisko ohledně rozsahu ÚSES" ze dne 7.6.2022 podaný prostřednictvím datové schránky ID: pf5fuzd advokátního zastoupení Mgr. Ireny Zelenkové a vyjádření OCP MHMP č.j. MHMP 1093589/2022 sp.zn. S-MHMP 1048453/2022 ze dne 14.6.2022, ve kterém se sděluje: "Žadatelem navržené řešení není dle názoru OCP MHMP v rozporu s metodickými principy vymezování ÚSES daných metodikou MŽP z 03/2017. Velikost biocentra 500/-/3057 může být dle našeho názoru redukována či zpřesněna s ohledem na jiné zájmy a

podmínky v území."

Již v rámci prvního zveřejnění a společného jednání o návrhu MPP jsme jako majitelé pozemků 24.7.2018 podávali připomínku (ID aazx3m), ohledně umístění biocentra (nyní označeného jako č. 500/-/3057) na plochu našich pozemků. Dosud mi není známo, jakým způsobem byla tato připomínka vypořádána, přestože jsem dne 13.5.2022 žádal dle § 38 zákona č. 500/2004 Sb. o nahlédnutí do spisu týkající se projednávání nového Metropolitního plánu. K nahlédnutí do spisu dosud fakticky nedošlo a nebyl mi o tom předán ani žádný zápis.

Současný platný územní plán pro sídelní útvar hl. m. Prahy na našich pozemcích 2180/3, 2180/4 a 2180/7 vše v k.ú. Žižkov vymezuje oblast ÚSES o ploše přibližně 0,65 ha. Nový Metropolitní plán v rámci lokality "822-Vítkov" navrhuje na našich pozemcích zvětšení ÚSES na téměř veškerou plochu (4,1ha) našich pozemků zapsaných na LV 11575 v k.ú. Žižkov. Je nepřijatelné, aby oblast ÚSES byla vytvářena bez vzájemných konzultací mezi vlastníky pozemků, obcí a státem (zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v § 4 odst. 1).

S tímto rozšířením rozsahu ÚSESu nesouhlasím, neboť zásadním způsobem mění možnou využitelnost zejména části pozemku 2180/1, jehož severní část je v současném územním plánu označena jako "izolační zeleň" IZ. Neprojednané a majetkoprávně nevypořádané překrytí i této oblasti ÚSESem považuji za nepřijatelný zásah do vlastnických práv pozemků fyzických osob. Rozšiřování ÚSESu na plochu pozemků mimo vlastnictví obce je obvykle řešeno v rámci komplexních pozemkových úprav, což však není případ současného projednávání MPP. Z pohledu vlastníků pozemků je nepřijatelné, aby šíře plochy ÚSES v postupně se rozšiřujícím pásu zeleně (Les Krejcárek) vedoucího ze západního směru od Vítkova k východu až na Jarov byla maximalizována právě na soukromých pozemcích.

Jsem přesvědčen, že pro plnění přírodně-ekologických potřeb by v ploše našich pozemků plně postačoval koridor, který by geometricky logicky navazoval na východní průběžnou oblast biokoridoru č. 500/-/3601 vedeného severně pod zahrádkářskou osadou Na Balkáně. Souhlasně se v tomto smyslu vyjadřuje i Odbor ochrany prostředí, Oddělení ochrany přírody a krajiny MHMP č.j. MHMP 1093589/2022. Tento záměr podporuje též i usnesení Rady MČ Praha v usnesení č.503 ze dne 13.06.2022, které bylo následně 21.6.2022 schváleno Zastupitelstvem MČ Praha 3, neboť úprava rozsahu ÚSES souvisí se zásadní připomínkou MČ Praha 3 "Krejcárek doplnění" týkající se zejména pozemku č. 2180/1 v k.ú. Žižkov.

Šíře současného pásu ÚSES je v platném územním plánu vedena přes naše pozemky pouze v šíři přibližně 25m, návrh naší úpravy spočívá v rozšíření původní průchozí šíře na více jak 2,5 násobek, tj. 65m. Na našich pozemcích pro nás není přijatelná v současnosti navrhovaná šíře až 260m. Původní navrhovaná rozloha biocentra č. 500/-/3057 by se tak zmenšila přibližně o třetinu z původních 9,75ha na 6,6ha, což považuji i s ohledem

na podélný tvar této oblasti za stále plně dostačující velikost a rozumný kompromis pro to, aby území bylo schopno plnit i potřeby rozvoje veřejné vybavenosti pro rekreační využití území. Dokonce i plocha elipsy vepsané do hranic upravené oblasti vychází o rozměrech přibližně 240 x 160m, což odpovídá min. požadavkům na velikost biocentra 3 ha.

Je však třeba mít na paměti, že zeleň v metropoli plní nejen úlohu ekologickou, ale též rekreační, urbanistickou, či podporu veřejné vybavenosti (dále "VV"). Proto je třeba při územním plánování hledat vhodný kompromis mezi všemi těmito úlohami městské zeleně. Umístění plochy ÚSESu významným způsobem snižuje užitnou hodnotu pozemků a z pohledu VV snižuje možný rozvoj sportovně-rekreačního využití zeleně obyvatelstvem, je limitováno umístění prvků VV jako jsou např. veřejná WC, drobná zázemí pro kulturní či sportovně-rekreační činnosti (např. kiosek, půjčovna sportovních pomůcek apod.)

V těsném sousedství předmětné oblasti se nachází Dům dětí a mládeže Ulita, který ve spolupráci s MČ Praha 3 na našich pozemcích vybudoval disc-golfové hřiště. Před několika lety byla vypracována studie (je součástí přiložené žádosti o stanovisko OCP MHMP), která představuje možný rozvoj vybavenosti prostoru do budoucna. Současný návrh ÚSESu by však realizace těchto vizí do velké míry znemožňoval.

Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha.

5ks příloh + doklad o vlastnictví

*N1-P1-Návrh úpravy ÚSES.pdf 1.7MB

*N1-P2-Žádost o stanovisko k ÚSES+přílohy.pdf 6.2MB

*N1-P3-odpověď stanovisko OCP MHMP 1093589-2022.pdf 0.3MB

*N1-P4-Usnesení ZMČ P3 č.416 z 21.06.2022 Zásadní připomínky
samosprávy MČ P3 k MPP-zkráceno-Př.str.č.7.pdf 0.2MB

*Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB

2-Nesouhlas se začleněním izolační zeleně do parku Krejcárek

Typ vyjádření: Námitka
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkové prvky: Vlastní kresba (1)
V lokalitách: 110/Nové Vysočany, 822/Vítkov

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření: Žádám o vyčlenění části pozemku 2180/1 v k.ú. Žižkov ze čtvrt'ového parku Krejcárek č.123/822/2512 a pravděpodobné přiřazení do lokality "110 Nové Vysočany" v rozsahu odpovídajícím alespoň ploše izolační zeleně (v současném územním plánu označené jako IZ) a plochy původně plánované dopravní komunikace, ideálně však v pruhu rovnoměrné šířky podél komunikace „Novovysočanská“ navazující na severojižní šíři pozemků 1915/16 a 1915/1 v k.ú. Vysočany (cca 50-60 m).

Námitka vlastníků pozemků se ztotožňuje se zásadní připomínkou MČ.

Text zdůvodnění: Již v rámci prvního zveřejnění a společného jednání o návrhu MPP jsme jako majitelé pozemků dne 24.7.2018 podávali připomínku (ID: 86u99k) týkající se této záležitosti. Stejně tak učinila i MČ Praha 3 v podobě zásadní připomínky č. 2905601 ve znění: „Lokalita obsahuje i plochu, dnes určenou jako IZ. Městská část P3 se dlouhodobě snaží vyjednat přijatelný kompromis s privátními vlastníky pozemků na Krejcárku. Jako jedna z možností vyřešení sporu s vlastníky se jeví případné umožnění výstavby v uvedené ploše IZ při Novovysočanské (například přiřazením

do sousední lokality).“

Zásadní připomínce MČ mělo být dle aktuálního zveřejněného vypořádání připomínek MČ vyhověno (příloha č. 2). Nedošlo však k propsání těchto úprav do grafických vrstev současné verze návrhu MP. Z tohoto důvodu MČ Praha 3 opakovaně podává zásadní připomínku, který byla usnesením č. 416 ze dne 21.6.2022 schválena Zastupitelstvem MČ Praha 3 (příloha č. 3). Námitka vlastníků pozemků se s uvedenou zásadní připomínkou MČ ztotožňuje.

Je nepřijatelné, aby v rámci úpravy územního plánování došlo ke znehodnocení komerční využitelnosti území, v platném územním plánu označeném jako IZ (izolační zeleň), ve kterém je přípustné umístit např. prvky dopravní infrastruktury. Vlastníci zamýšlí v budoucnosti využití území např. pro dobíjecí stanici elektromobilů apod. a jsou připraveni se případnému znehodnocení pozemků bránit právní cestou.

Tato část území geograficky i účelově navazuje na dnes zastavované území podél ulice Novovysočanská a případná přiměřená zástavba by zde zcela přirozeným způsobem doplnila uliční čáru a území by mohlo být v širším rozsahu zkultivováno.

Předmětné území zejména jihozápadně od oblasti dnes označené jako „izolační zeleň“ je velmi zpustlé, zarostlé těžko prostupnými křovinami a jistě nesplňuje ani požadavky na využití jako městská zeleň v podobě čtvrtového parku, jak MP navrhuje. Dochází zde vzhledem ke struktuře prostředí k zakládání hnízd bezdomovců, jak je doloženo v obrazové příloze č.4. Odstraňování těchto ghatt nejnižších sociálních vrstev stojí nemalé prostředky i z veřejných rozpočtů, běžní občané se této oblasti raději vyhýbají, což jistě není pro rozvoj města žádoucí.

V případě, že by se část pozemku č. 2180/1 podél ulice Novovysočanská začlenila do stavební zastavitelné lokality, vytvořily by se předpoklady pro žádoucí transformaci tohoto území, aby mohlo být občany města rozumně využitelné. Zároveň by byla od rušné komunikace Novovysočanská vhodně oddělena hodnotná zeleň, která se nachází jižně od řešené oblasti.

Dle současného návrhu brání přiřazení předmětné oblasti plánovaný rozsah ÚSES, nicméně předcházející námitka se zabývá souvisejícími otázkami, dle vyjádření OCP MHMP lze rozsah ÚSES omezit.

Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha.

5ks příloh + doklad o vlastnictví

*N2-P1-Stávající územní plán-IZ.pdf 0.6MB

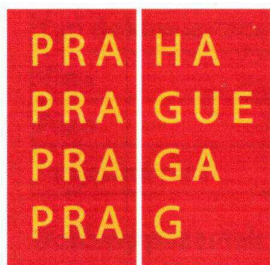
*N2-P2-Připomínky MČ Praha3 - vypořádání-strana č.30.pdf 0.5MB

*N2-P3-USnesení ZMČ P3 č.416 z 21.06.2022 Zásadní připomínky samosprávy MČ P3 k MPP-zkráceno-Př.str.č.7.pdf 0.2MB

*N2-P4-Fotodokumentace současného „využití“ území okrajem

společnosti.pdf 1MB

*Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	aazx3m
Typ dokumentace	Změna nového ÚP
Vlna	01
Fáze	Návrh
Kolo	MPN1s

Věc: Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy

Podání připomínky

I. Identifikační údaje

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna - Na Pankráci 1685, Praha 4	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	
DORUČENO DNE: 24-07-2018	
Počet listů dokumentu: 33	Počet listů příloh: 3
Počet listinných příloh: 33	Počet druhů nelistinných příloh: 1
Identifikační údaje zpracovatele: <i>Pram</i>	/1/

Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy

II. Upřesnění připomínky

Typ dokumentace	Změna nového ÚP
Vlna	01
Fáze	Návrh
Projednávání	Společné jednání

Dotčený pozemek připomínajícího

Katastrální území	Žižkov	Parcelní číslo	2180/1
--------------------------	--------	-----------------------	--------

Číslo změny:	Předmět
1	Nový územní plán hl.m. Prahy

Text vyjádření

Připomínka k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

„ÚSES / biocentrum přes Krejčárek“

Na základě veřejné vyhlášky – oznámení o společném jednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území uplatňujeme jednotně jako všichni spoluvlastníci níže uvedených pozemků v zákonné lhůtě následující připomínku:

V návrhu Metropolitního plánu je plánován vznik lokálního biocentra v přesných hranicích označeného jako 512/-/4249. Do tohoto biocentra je zahrnuta zejména plocha pozemků 2180/1, 2180/2, 2180/3, 2180/5, 2180/6, 2180/7 a 2180/8 v k.ú. Žižkov, zapsaných na LV č. 11575, jejichž jsme vlastníci.

Nesouhlasíme s umístěním biocentra přes pozemky v mém spoluvlastnictví, určitě ne způsobem, který předmětné pozemky zatěžuje nesrovnatelně více, než stávající platný územní plán v rámci svého současného lokálního biokoridoru L4, a to navíc s přívlastkem „v přesných hranicích“.

Navrhujeme zrušení celého biocentra (neexistuje žádné odůvodnění, proč by mělo pokrývat téměř celou 4,5 hektarovou plochu našich pozemků) nebo jeho přeměnu z „v přesných hranicích“ na „v prostoru k upřesnění“, za předpokladu, že dojde k jeho zúžení tak, aby přirozeně navazoval na šíři navazujícího biocentra 512/-/5101 a byl veden po části pozemku 2180/1 nebo 2180/2 v k.ú. Žižkov.

Odůvodnění:

Navrhované biocentrum by výrazným způsobem snížilo možnost budoucího rekreačního využití předmětného transformačního prostoru.

Současný biokoridor v jižní části předmětného území v je rámci stávajícího územního plánu klasifikován jako nefunkční, a to pravděpodobně zejména vzhledem ke své poloze a

způsobem vedení na pozemku č. 2180/4 v k.ú. Žižkov. Tudíž v současné době se zde nechrání žádné biologické či přírodní hodnoty nebo specifika. Je zjevné, že tvar současného biokoridoru nevychází z požadovaných „bio“ vlastností prostoru, ale vznikl jen pravděpodobně jako „prolobovaná“ snaha formální „ochrany“ území proti případným snahám doplnit uliční čáru v severní části ulice Kunešova zástavbou, neboť obyvatelům vícepodlažních budov v ulici Kunešova by se jistě zhoršil výhled na Prahu. Je nutno zde podotknout a důrazně upozornit, že celý pozemek 2180/4 v k.ú. Žižkov byl v pracovním návrhu Metropolitního plánu ve verzi 2 označen jako zastavitelný ve stavební lokalitě Balkán a nerozumíme, proč ve finálním návrhu bylo od tohoto upuštěno, neboť původní pracovní návrh byl plně v souladu s hlavními principy Metropolitního plánu snažící se o maximální možné využití prostoru v kompaktním městě s jednotnými uličními čarami a vyvážením zastavěné plochy vůči zeleni a rekreačním prvkům.

Je zcela nepřijatelné, aby biokoridor byl veden v přesných hranicích přes celou plochu výše uvedených pozemků a to kromě jiného i proto, že v sousedních navazujících územích (ve vlastnictví hl.m.Prahy) na východ i na západ biokoridor pokračuje v „prostoru k upřesnění“ (512/-/5098 západně a 512/-/5101 východně). Východně od našich soukromých pozemků je pak biokoridor veden ve výrazně užší šíři (navíc nikoliv v přesných hranicích), než přes naše pozemky, což považujeme nejen za výraznou disproporci v omezování vlastnických práv ve prospěch veřejnoprávního vlastníka, ale též jako funkční problém. Nejsme si vědomi, že by v kontextu našich pozemků proběhlo nějaké místní šetření, či studie, která by nadefinovala vedení biocentra v přesných hranicích kopírující z velké části právě naše pozemky.

Vzhledem k tomu, že ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v § 4 odst. 1 jednoznačně vyplývá, že vytváření ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát, nelze postupovat apriory tak, že pozemky v soukromém vlastnictví budou omezeny výrazně více než související sousední pozemky ve vlastnictví veřejnoprávního subjektu, který je navíc pořizovatelem územního plánu.

V současném územním plánu část pozemku 2180/1 má využití jako „IZ“ a část počítá s využitím pro dnes již zavrženou novou kapacitní komunikaci. Tato část pozemku dnes není ani součástí celoměstského systému zeleně a skýtá tak řadu možností využití, které by přijetím nového Metropolitního plánu v současném navrženém znění bylo znemožněno a hodnota pozemku by tak přijetím Metropolitního plánu byla znehodnocena. Proč by mělo být biocentrum v přesných hranicích rozšiřováno za hranice současného systému celoměstské zeleně?

Pokud nedojde v nejbližší době k řádné věcné diskusi o podobě biocentra mezi vlastníky dotčených pozemků a obcí v duchu výše uvedených ustanovení zákona, jsme připraveni svá práva hájit u nezávislého soudu.

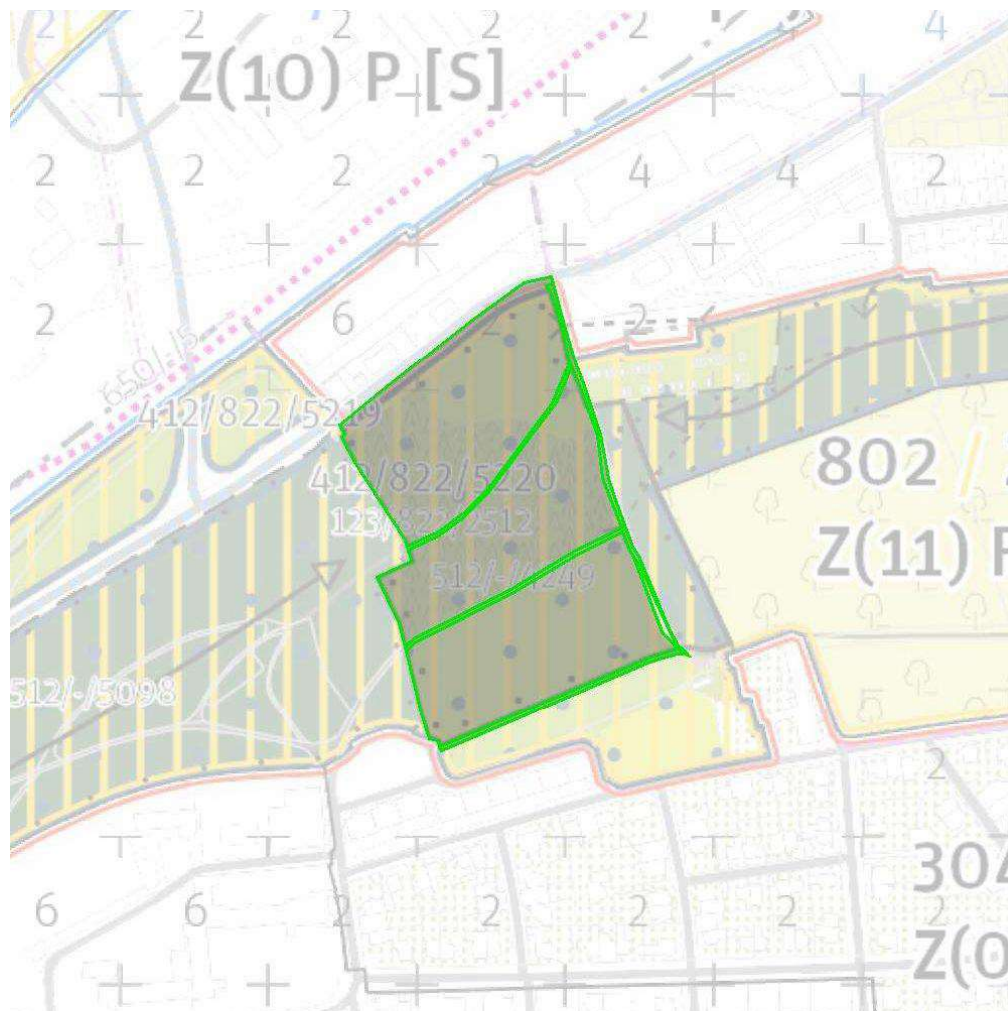
Tuto připomínku podávají níže identifikované podepsané fyzické osoby, vlastníci dotčených pozemků:



Příloha č. 1 – Porovnání biokoridoru ve stávajícím územním plánu a podoba biocentra v návrhu Metropolitního plánu.

Počet příloh	1
--------------	---

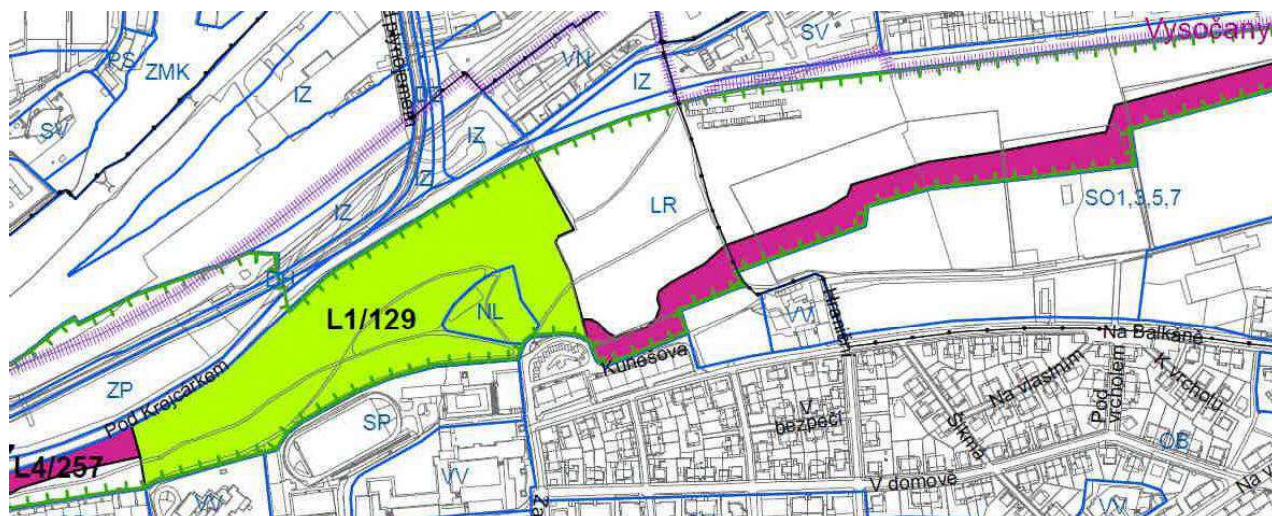
III. Zákres v mapě



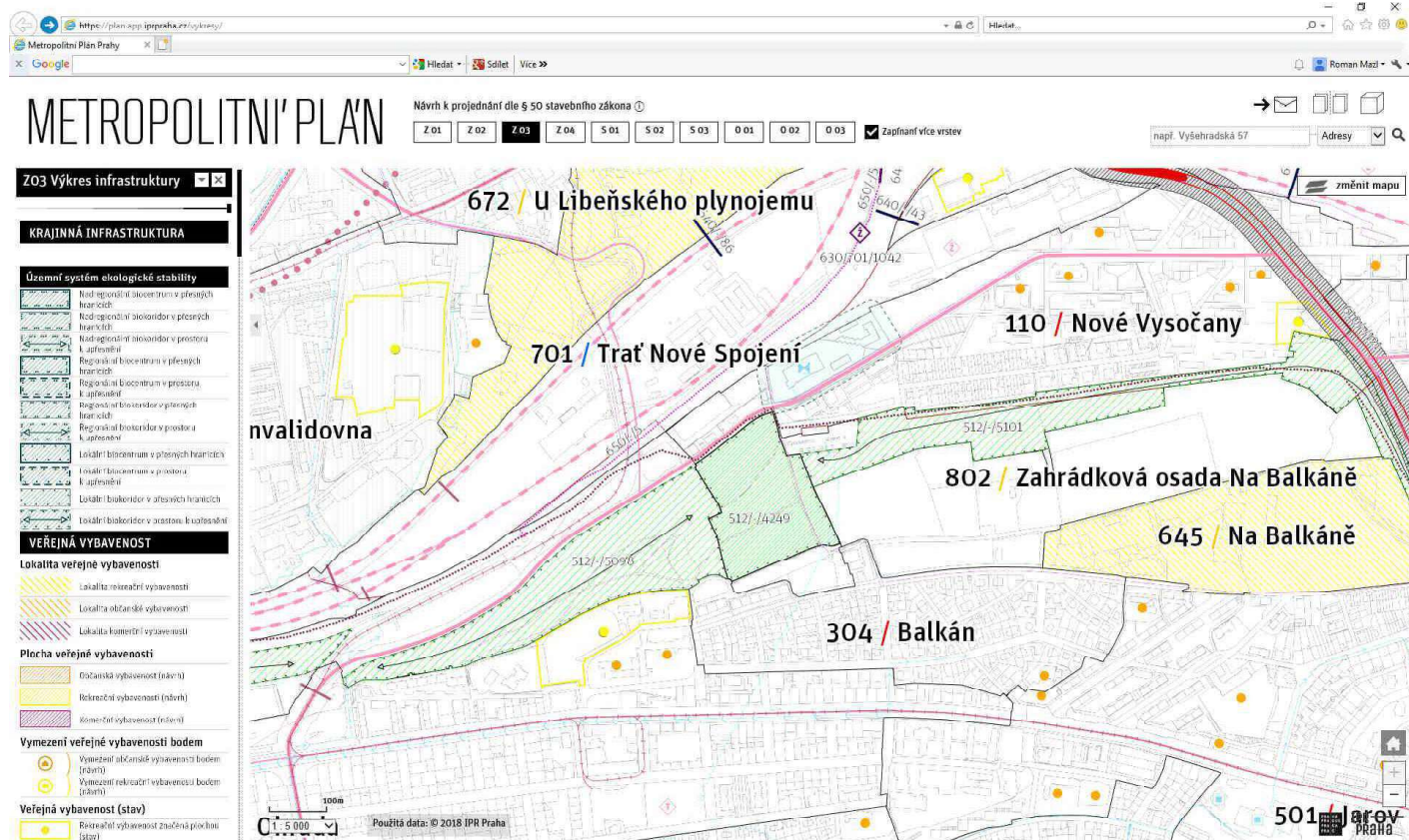
V dne



Současný územní plán, lokální biokoridor fialově, výkres V19_05 v porovnání s Metropolitním plánem



	L1	LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIOCENTRUM - FUNKČNÍ		
	L2	LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIOCENTRUM - NEFUNKČNÍ		OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
	L3	LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIOKORIDOR - FUNKČNÍ		CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ - NÁVRH
	L4	LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIOKORIDOR - NEFUNKČNÍ		CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ - VÝHLED





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	ysi9fmnq
---------------	----------

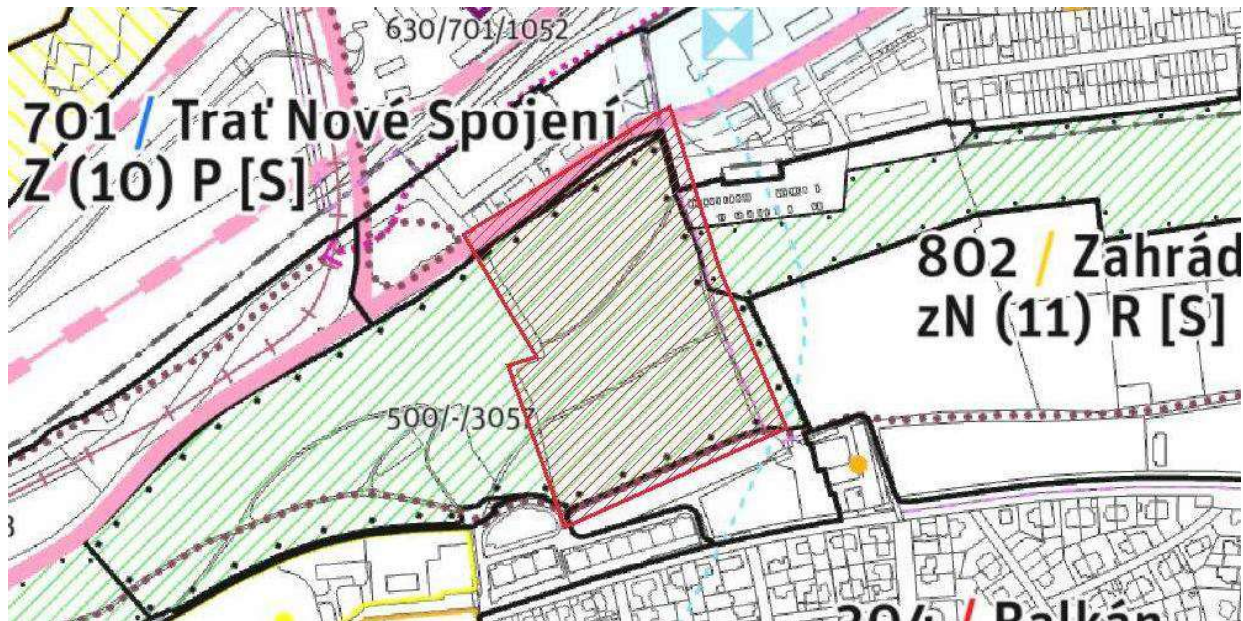
Připomínkování Metropolitního plánu hl. m. Prahy

I. Identifikační údaje připomínkujícího

1-Zmenšení ÚSES na Krejčárku

Typ vyjádření: Námitka
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkové prvky: Vlastní kresba (1)
V lokalitách: 110/Nové Vysočany, 022/Ohrada, 822/Vítkov

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření: Biocentrum č. 500/-/3057 jako součást ÚSES se z velké části nachází v prostoru pozemků 2180/1-8 fyzických osob, aniž by došlo k majetkoprávnímu vyrovnání.

Žádám, aby současný návrh plochy biocentra byl v severní části na pozemku č. 2180/1 v k.ú. Žižkov redukován o plochu přiléhající ke komunikaci Novovysočanská a aby jižní část oblasti biocentra zasahovala přibližně jen na polovinu rozlohy pozemku č. 2180/2 a nikoliv na p.č. 2018/3 v k.ú. Žižkov - jak je graficky znázorněno v příloze.

Text zdůvodnění: Odkazuji se na příložený text "Žádosti o stanovisko ohledně rozsahu ÚSES" ze dne 7.6.2022 podaný prostřednictvím datové schránky ID: pf5fuzd advokátního zastoupení Mgr. Ireny Zelenkové a vyjádření OCP MHMP č.j. MHMP 1093589/2022 sp.zn. S-MHMP 1048453/2022 ze dne 14.6.2022, ve kterém se sděluje: "Žadatelem navržené řešení není dle názoru OCP MHMP v rozporu s metodickými principy vymezování ÚSES daných metodikou MŽP z 03/2017. Velikost biocentra 500/-/3057 může být dle našeho názoru redukována či zpřesněna s ohledem na jiné zájmy a

podmínky v území."

Již v rámci prvního zveřejnění a společného jednání o návrhu MPP jsme jako majitelé pozemků 24.7.2018 podávali připomínku (ID aazx3m), ohledně umístění biocentra (nyní označeného jako č. 500/-/3057) na plochu našich pozemků. Dosud mi není známo, jakým způsobem byla tato připomínka vypořádána, přestože jsem dne 13.5.2022 žádal dle § 38 zákona č. 500/2004 Sb. o nahlédnutí do spisu týkající se projednávání nového Metropolitního plánu. K nahlédnutí do spisu dosud fakticky nedošlo a nebyl mi o tom předán ani žádný zápis.

Současný platný územní plán pro sídelní útvar hl. m. Prahy na našich pozemcích 2180/3, 2180/4 a 2180/7 vše v k.ú. Žižkov vymezuje oblast ÚSES o ploše přibližně 0,65 ha. Nový Metropolitní plán v rámci lokality "822-Vítkov" navrhuje na našich pozemcích zvětšení ÚSES na téměř veškerou plochu (4,1ha) našich pozemků zapsaných na LV 11575 v k.ú. Žižkov. Je nepřijatelné, aby oblast ÚSES byla vytvářena bez vzájemných konzultací mezi vlastníky pozemků, obcí a státem (zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v § 4 odst. 1).

S tímto rozšířením rozsahu ÚSESu nesouhlasím, neboť zásadním způsobem mění možnou využitelnost zejména části pozemku 2180/1, jehož severní část je v současném územním plánu označena jako "izolační zeleň" IZ. Neprojednané a majetkoprávně nevypořádané překrytí i této oblasti ÚSESem považuji za nepřijatelný zásah do vlastnických práv pozemků fyzických osob. Rozšiřování ÚSESu na plochu pozemků mimo vlastnictví obce je obvykle řešeno v rámci komplexních pozemkových úprav, což však není případ současného projednávání MPP. Z pohledu vlastníků pozemků je nepřijatelné, aby širší plochy ÚSES v postupně se rozšiřujícím pásu zeleně (Les Krejcárek) vedoucího ze západního směru od Vítkova k východu až na Jarov byla maximalizována právě na soukromých pozemcích.

Jsem přesvědčen, že pro plnění přírodně-ekologických potřeb by v ploše našich pozemků plně postačoval koridor, který by geometricky logicky navazoval na východní průběžnou oblast biokoridoru č. 500/-/3601 vedeného severně pod zahrádkářskou osadou Na Balkáně. Souhlasně se v tomto smyslu vyjadřuje i Odbor ochrany prostředí, Oddělení ochrany přírody a krajiny MHMP č.j. MHMP 1093589/2022. Tento záměr podporuje též i usnesení Rady MČ Praha v usnesení č.503 ze dne 13.06.2022, které bylo následně 21.6.2022 schváleno Zastupitelstvem MČ Praha 3, neboť úprava rozsahu ÚSES souvisí se zásadní připomínkou MČ Praha 3 "Krejcárek doplnění" týkající se zejména pozemku č. 2180/1 v k.ú. Žižkov.

Šíře současného pásu ÚSES je v platném územním plánu vedena přes naše pozemky pouze v šíři přibližně 25m, návrh naší úpravy spočívá v rozšíření původní průchozí šíře na více jak 2,5 násobek, tj. 65m. Na našich pozemcích pro nás není přijatelná v současnosti navrhovaná šíře až 260m. Původní navrhovaná rozloha biocentra č. 500/-/3057 by se tak zmenšila přibližně o třetinu z původních 9,75ha na 6,6ha, což považuji i s ohledem

na podélný tvar této oblasti za stále plně dostačující velikost a rozumný kompromis pro to, aby území bylo schopno plnit i potřeby rozvoje veřejné vybavenosti pro rekreační využití území. Dokonce i plocha elipsy vepsané do hranic upravené oblasti vychází o rozměrech přibližně 240 x 160m, což odpovídá min. požadavkům na velikost biocentra 3 ha.

Je však třeba mít na paměti, že zeleň v metropoli plní nejen úlohu ekologickou, ale též rekreační, urbanistickou, či podporu veřejné vybavenosti (dále "VV"). Proto je třeba při územním plánování hledat vhodný kompromis mezi všemi těmito úlohami městské zeleně. Umístění plochy ÚSESu významným způsobem snižuje užitnou hodnotu pozemků a z pohledu VV snižuje možný rozvoj sportovně-rekreačního využití zeleně obyvatelstvem, je limitováno umístění prvků VV jako jsou např. veřejná WC, drobná zázemí pro kulturní či sportovně-rekreační činnosti (např. kiosky, půjčovna sportovních pomůcek apod.)

V těsném sousedství předmětné oblasti se nachází Dům dětí a mládeže Ulita, který ve spolupráci s MČ Praha 3 na našich pozemcích vybudoval disc-golfové hřiště. Před několika lety byla vypracována studie (je součástí příložené žádosti o stanovisko OCP MHMP), která představuje možný rozvoj vybavenosti prostoru do budoucna. Současný návrh ÚSESu by však realizace těchto vizí do velké míry znemožňoval.

Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha.

5ks příloh + doklad o vlastnictví

*N1-P1-Návrh úpravy ÚSES.pdf 1.7MB

*N1-P2-Žádost o stanovisko k ÚSES+přílohy.pdf 6.2MB

*N1-P3-odpověď stanovisko OCP MHMP 1093589-2022.pdf 0.3MB

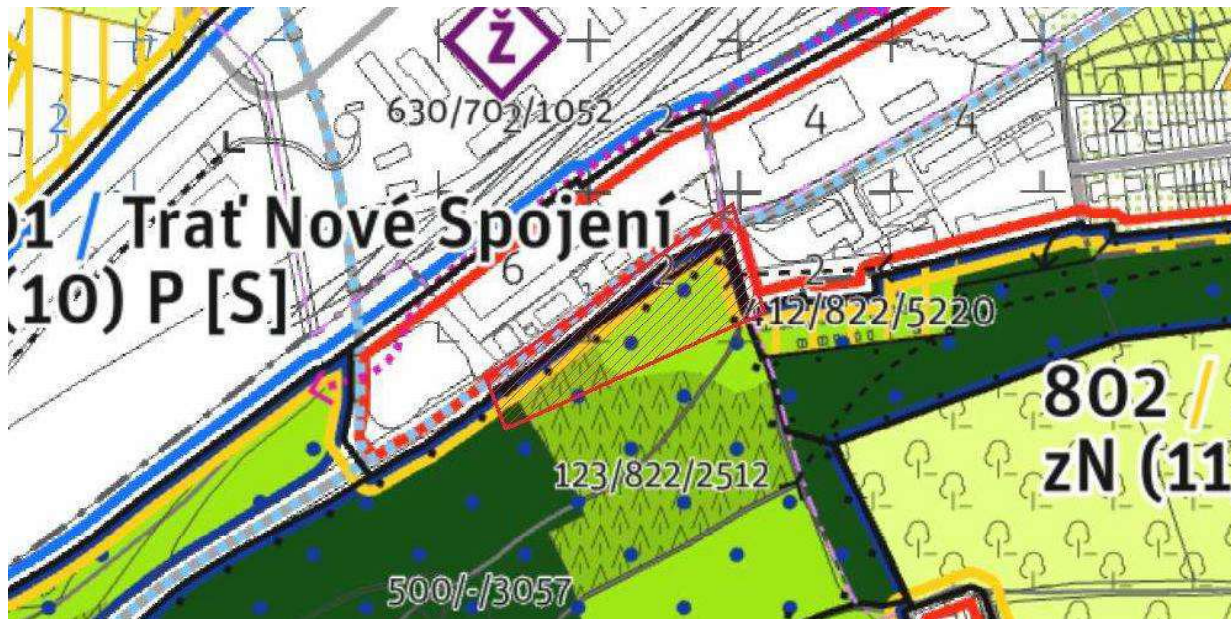
*N1-P4-Usnesení ZMČ P3 č.416 z 21.06.2022 Zásadní připomínky
samosprávy MČ P3 k MPP-zkráceno-Př.str.č.7.pdf 0.2MB

*Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB

2-Nesouhlas se začleněním izolační zeleně do parku Krejcárek

Typ vyjádření: Námitka
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkové prvky: Vlastní kresba (1)
V lokalitách: 110/Nové Vysočany, 822/Vítkov

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření: Žádám o vyčlenění části pozemku 2180/1 v k.ú. Žižkov ze čtvrt'ového parku Krejcárek č.123/822/2512 a pravděpodobné přiřazení do lokality "110 Nové Vysočany" v rozsahu odpovídajícím alespoň ploše izolační zeleně (v současném územním plánu označené jako IZ) a plochy původně plánované dopravní komunikace, ideálně však v pruhu rovnoměrné šířky podél komunikace „Novovysočanská“ navazující na severojižní šíři pozemků 1915/16 a 1915/1 v k.ú. Vysočany (cca 50-60 m).

Námitka vlastníků pozemků se ztotožňuje se zásadní připomínkou MČ.

Text zdůvodnění: Již v rámci prvního zveřejnění a společného jednání o návrhu MPP jsme jako majitelé pozemků dne 24.7.2018 podávali připomínku (ID: 86u99k) týkající se této záležitosti. Stejně tak učinila i MČ Praha 3 v podobě zásadní připomínky č. 2905601 ve znění: „Lokalita obsahuje i plochu, dnes určenou jako IZ. Městská část P3 se dlouhodobě snaží vyjednat přijatelný kompromis s privátními vlastníky pozemků na Krejcárku. Jako jedna z možností vyřešení sporu s vlastníky se jeví případné umožnění výstavby v uvedené ploše IZ při Novovysočanské (například přiřazením

do sousední lokality).“

Zásadní připomínce MČ mělo být dle aktuálního zveřejněného vypořádání připomínek MČ vyhověno (příloha č. 2). Nedošlo však k propsání těchto úprav do grafických vrstev současné verze návrhu MP. Z tohoto důvodu MČ Praha 3 opakovaně podává zásadní připomínku, který byla usnesením č. 416 ze dne 21.6.2022 schválena Zastupitelstvem MČ Praha 3 (příloha č. 3). Námitka vlastníků pozemků se s uvedenou zásadní připomínkou MČ ztotožňuje.

Je nepřijatelné, aby v rámci úpravy územního plánování došlo ke znehodnocení komerční využitelnosti území, v platném územním plánu označeném jako IZ (izolační zeleň), ve kterém je přípustné umístit např. prvky dopravní infrastruktury. Vlastníci zamýšlí v budoucnosti využití území např. pro dobíjecí stanici elektromobilů apod. a jsou připraveni se případnému znehodnocení pozemků bránit právní cestou.

Tato část území geograficky i účelově navazuje na dnes zastavované území podél ulice Novovysočanská a případná přiměřená zástavba by zde zcela přirozeným způsobem doplnila uliční čáru a území by mohlo být v širším rozsahu zkultivováno.

Předmětné území zejména jihozápadně od oblasti dnes označené jako „izolační zeleň“ je velmi zpustlé, zarostlé těžko prostupnými křovinami a jistě nesplňuje ani požadavky na využití jako městská zeleň v podobě čtvrtového parku, jak MP navrhuje. Dochází zde vzhledem ke struktuře prostředí k zakládání hnízd bezdomovců, jak je doloženo v obrazové příloze č.4. Odstraňování těchto ghett nejnižších sociálních vrstev stojí nemalé prostředky i z veřejných rozpočtů, běžní občané se této oblasti raději vyhýbají, což jistě není pro rozvoj města žádoucí.

V případě, že by se část pozemku č. 2180/1 podél ulice Novovysočanská začlenila do stavební zastavitelné lokality, vytvořily by se předpoklady pro žádoucí transformaci tohoto území, aby mohlo být občany města rozumně využitelné. Zároveň by byla od rušné komunikace Novovysočanská vhodně oddělena hodnotná zeleň, která se nachází jižně od řešené oblasti.

Dle současného návrhu brání přiřazení předmětné oblasti plánovaný rozsah ÚSES, nicméně předcházející námitka se zabývá souvisejícími otázkami, dle vyjádření OCP MHMP lze rozsah ÚSES omezit.

Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha.

5ks příloh + doklad o vlastnictví

*N2-P1-Stávající územní plán-IZ.pdf 0.6MB

*N2-P2-Připomínky MČ Praha3 - vypořádání-strana č.30.pdf 0.5MB

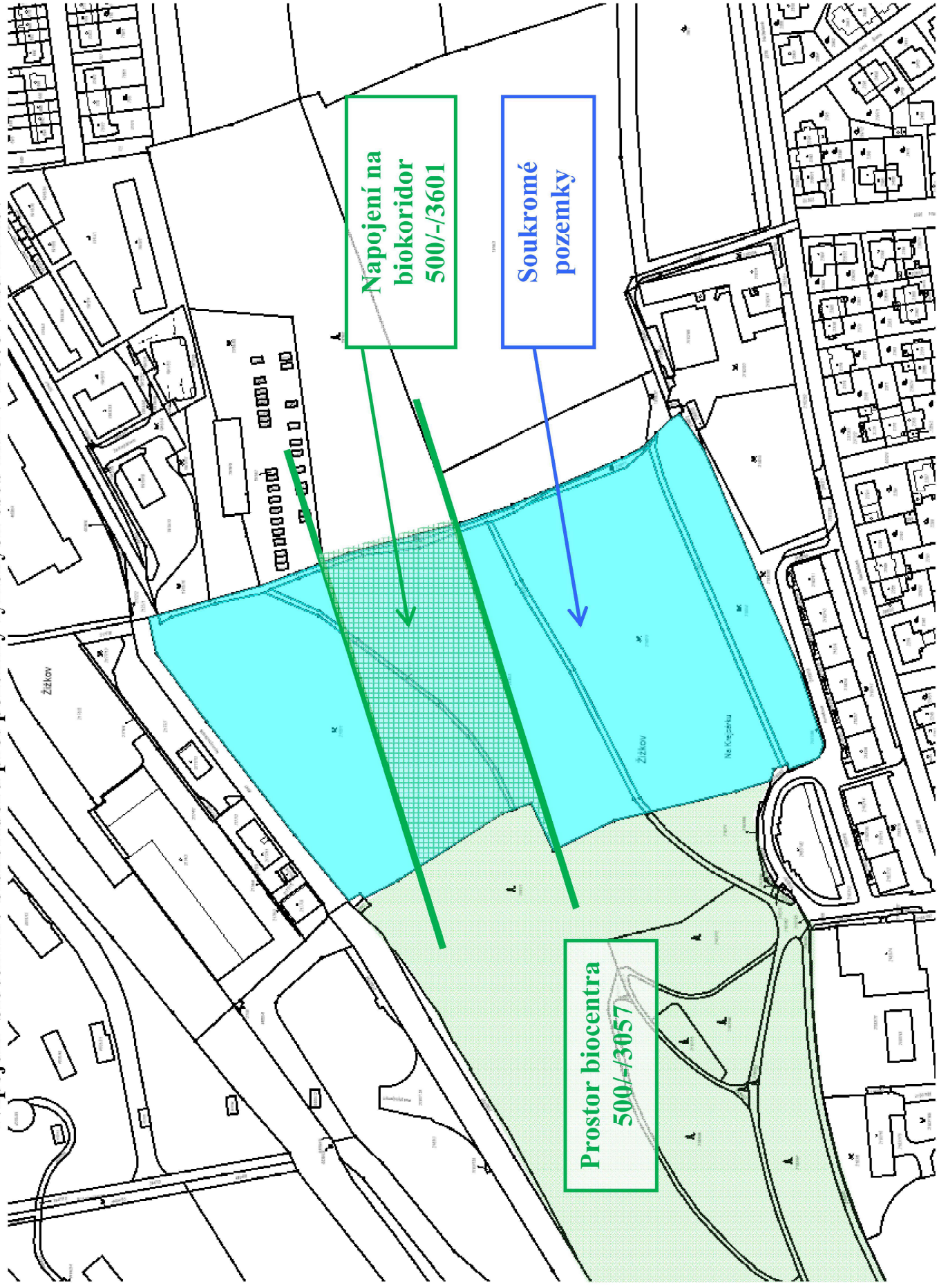
*N2-P3-USnesení ZMČ P3 č.416 z 21.06.2022 Zásadní připomínky
samosprávy MČ P3 k MPP-zkráceno-Př.str.č.7.pdf 0.2MB

*N2-P4-Fotodokumentace současného „využití“ území okrajem

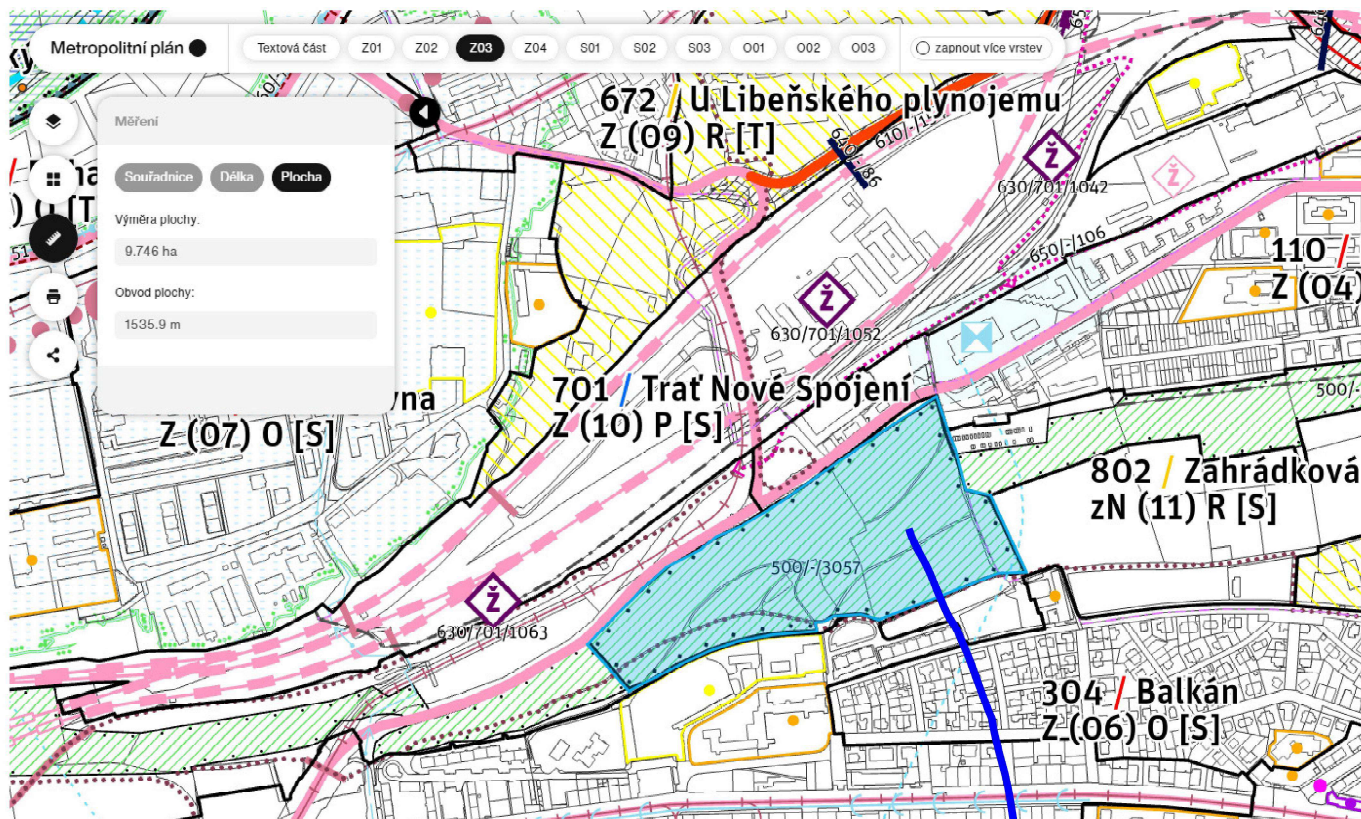
společnosti.pdf 1MB

*Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB

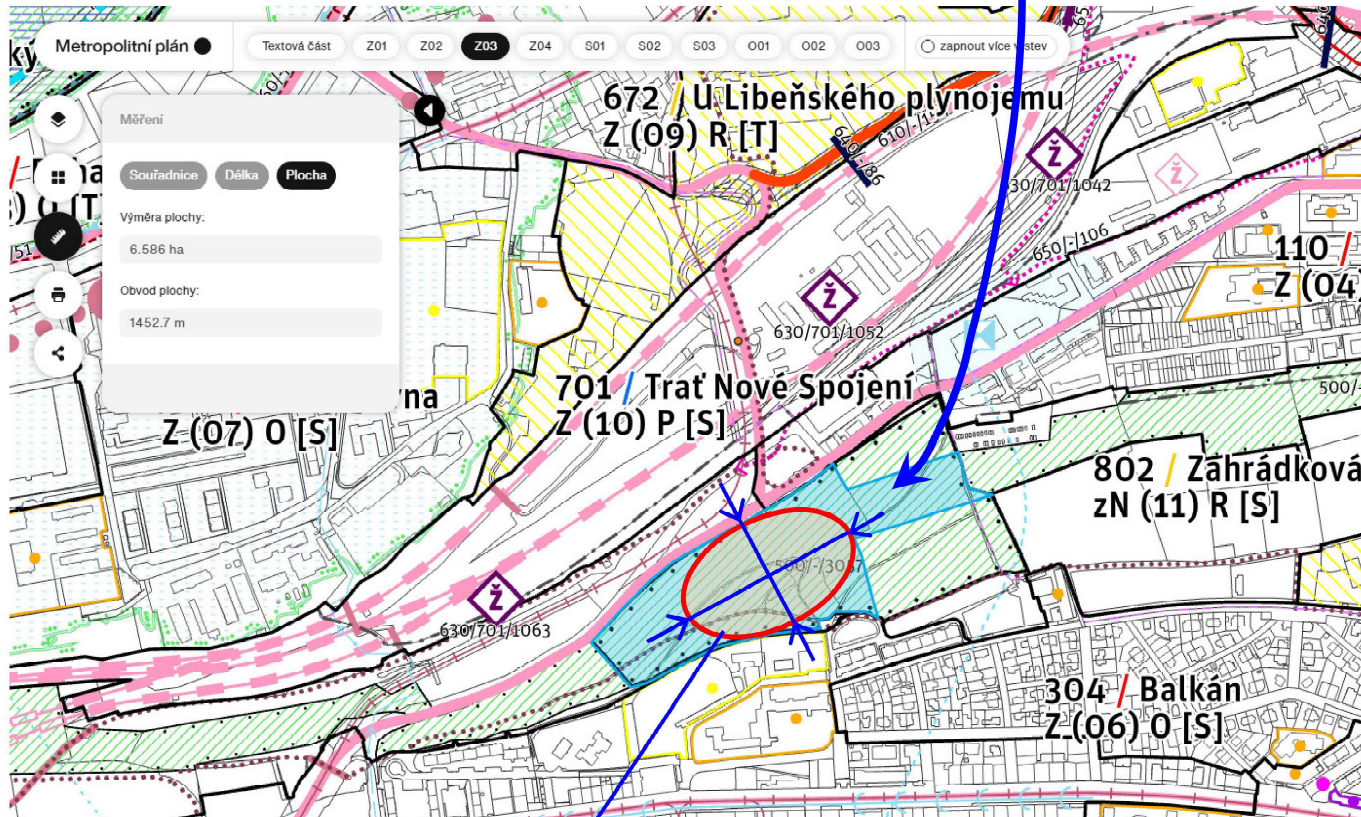
Napojení biocentra / biokoridoru přes pozemky fyzických osob na LV 11575 v k.ú. Žižkov



Srovnání navrhovaného a upraveného rozsahu ÚSES



Navrhovaná úprava plochy biocentra resp. jeho napojení na biokoridor



vepsaná elipsa 240 x 160 m = 3 ha

Ing. Ivan Bednář

Magistrát hl.m.Prahy
Odbor ochrany přírody
oddělení ochrany přírody a krajiny

Jungmannova 35
110 00 Praha 1 - Nové Město

V Praze dne 7.6.2022

Věc: Žádost o stanovisko ohledně rozsahu ÚSES

Vážení,

jako jeden ze spoluvlastníků pozemků zapsaných na LV 11575 v k.ú. Žižkov o celkové výměře cca 4.5ha v oblasti nazývané "Na Krejčárku" se na Vás obracím s žádostí o stanovisko týkající se plánovaného rozsahu ÚSES v rámci připravovaného Metropolitního plánu hl.m Prahy, dále jen "MPP".

Současný platný územní plán pro sídelní útvar hl.m. Prahy na našich pozemcích 2180/3, 2180/4 a 2180/7 vše v k.ú Žižkov vymezuje oblast ÚSES o ploše přibližně 0,65 ha. V rámci veřejného projednávání jsme se seznámili se zveřejněnými podklady, z nichž vyplývá, že nový územní plán by měl v rámci lokality "822-Vítkov" definovat nové hranice ÚSES na našich pozemcích, který by pokrýval téměř veškerou plochu (4,1ha) našich pozemků v této lokalitě.

Již v rámci prvního zveřejnění a společného jednání o návrhu MPP jsme jako majitelé pozemků podávali připomínku, ohledně umístění biocentra (nyní označeného jako č. 500/-/3057) na plochu našich pozemků. Připomínka (příloha č. 1) se však následně nestala podkladem pro zpracování plánu ÚSES.

Rozumím potřebám ochrany přírody a přírodních koridorů v rámci města, nicméně považuji za nepřijatelné, aby byl ÚSES vytvářen bez vzájemných konzultací mezi vlastníky pozemků, obcí a státem (zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v § 4 odst. 1).

Současný návrh rozsahu ÚSESu zásadním způsobem mění možnou využitelnost zejména části pozemku 2180/1, jehož severní část je v současném územním plánu označena jako "izolační zeleň" IZ. Neprojednané a majetkoprávně nevypořádané překrytí i této oblasti ÚSESem považuji za nepřijatelný zásah do vlastnických práv pozemků fyzických osob. Rozšiřování ÚSESu na plochu pozemků mimo vlastnictví obce je obvykle řešeno v rámci komplexních pozemkových úprav, což však není případ současného projednávání MPP. Z pohledu vlastníků pozemků **je nepřijatelné, aby šíře plochy ÚSES** v postupně se rozšiřujícím pásu zeleně (Les Krejčárek) vedoucího ze západního směru od Vítkova k východu až na Jarov **byla maximalizována právě na soukromých pozemcích.**

Podle aktuálního návrhu MPP má být velikost plochy ÚSES na soukromých pozemcích v předmětné oblasti více jak šestinásobná oproti současnému stavu - viz příloha č.2. Při konzultacích s odborníky na tvorbu ÚSES a detailnějším prozkoumání charakteru pozemků se ukázalo, že navrhovaná šíře je pravděpodobně velmi naddimenzovaná a svůj účel by splňoval i

daleko menší rozsah, resp. šíře. Smysluplnější a účelnější se jeví varianta, kdy by byl ÚSES veden pouze středem celého prostoru.

Jsem přesvědčen, že pro plnění přírodně-ekologických potřeb by v ploše našich pozemků plně postačoval koridor, který by geometricky logicky navazoval na východní průběžnou oblast biokoridoru č. 500/-/3601 vedeného severně pod zahrádkářskou osadou Na Balkáně.

Navrhuji, aby současný návrh plochy biocentra byl v severní části na pozemku č. 2180/1 redukován o plochu přiléhající ke komunikaci Novovysočanská a aby jižní část oblasti biocentra zasahovala přibližně jen na polovinu rozlohy pozemku č. 2180/2 - viz příloha č.3.

Šíře současného pásu ÚSES vedeného přes naše pozemky má šíři přibližně **25m**, návrh úpravy spočívá v rozšíření původní **průchozí šíře na více jak 2,5 násobek, tj. 65m**. Původní navrhovaná rozloha biocentra č. 500/-/3057 by se tak zmenšila přibližně o třetinu **z původních 9,75ha na 6,6ha**, což považuji i s ohledem na podélný tvar této oblasti za stále plně dostačující velikost a rozumný kompromis pro to, aby území bylo schopno plnit i potřeby rozvoje veřejné vybavenosti pro rekreační využití území. Dokonce i plocha elipsy vepsané do hranic upravené oblasti vychází o rozměrech přibližně 240 x 160m, což odpovídá min. požadavkům na velikost biocentra 3 ha (příloha č. 4).

Existují i další důvody, které snižují funkčnost plánovaného ÚSESu. Pozemky byly do 80. let minulého století zcela zastavěny (<https://www.nakrejcarku.info/historie/historie-krejcarku/>), přičemž tehdejší stavby byly minulým režimem necitlivě odstraněny, kdy rozhrnutá suť zůstala mělce pod povrchem pozemků, což současným dřevinám brání v řádném a zdravém zakořenění a je tím i do budoucna významně limitována realizace navrhovaného využití pozemků. Vzhledem k uvedené historii s danými povrchovými pedologickými podmínkami je velmi obtížné dosáhnout navrhované diverzity, neboť antropogenní zátěž prostoru je příliš vysoká. Užitná hodnota navrhované šíře biocentra je dále snižována umělým pouličním osvětlením, které lemuje příčnou cestu jižní části tohoto území (p.č. 2170/7). Stejně tak i severní oblast navrhovaného biocentra zcela těsně přiléhá na osvětlenou rušnou místní komunikaci Novovysočanská. V tomto ohledu současný územní plán vhodně odděloval jádro zelené plochy od komunikace Novovysočanské územím s izolační zelení, ve kterém lze vybudovat např. ekologii podporující infrastrukturu jako např. dobíjecí stanice pro elektromobily nebo dopravně-odpočinkové parkovací plochy apod.

Současný navrhovaný tvar biocentra č. 500/-/3057 zejména na své východní hranici postrádá přirozenou prostorovou průchodnost v terénu, neboť přiléhá k oplocené zahrádkové osadě Na Balkáně.

Je zřejmé, že plochy zeleně je nezbytné ve městě účinným způsobem chránit, současně je však třeba mít na paměti, že zeleň v metropoli plní nejen úlohu ekologickou, ale též rekreační, urbanistickou, či veřejnou vybavenost (dále "VV"). Proto je třeba při územním plánování hledat vhodný kompromis mezi všemi těmito úlohami městské zeleně. Umístění plochy ÚSESu významným způsobem snižuje užitnou hodnotu pozemků a z pohledu VV snižuje možný rozvoj sportovně-rekreačního využití zeleně obyvatelstvem, je limitováno umístění prvků VV jako jsou např. veřejná WC, drobná zázemí pro kulturní či sportovně-rekreační činnosti (např. kiosek, půjčovna sportovních pomůcek apod.)

V těsném sousedství předmětné oblasti se nachází Dům dětí a mládeže Ulita, který ve spolupráci s MČ Praha 3 na našich pozemcích vybuďoval disc-golfové hřiště, před několika lety byla vypracována studie (příloha č.5), která představuje možný rozvoj vybavenosti prostoru do budoucna. Současný návrh ÚSESu by však realizace těchto vizí do velké míry znemožňoval.

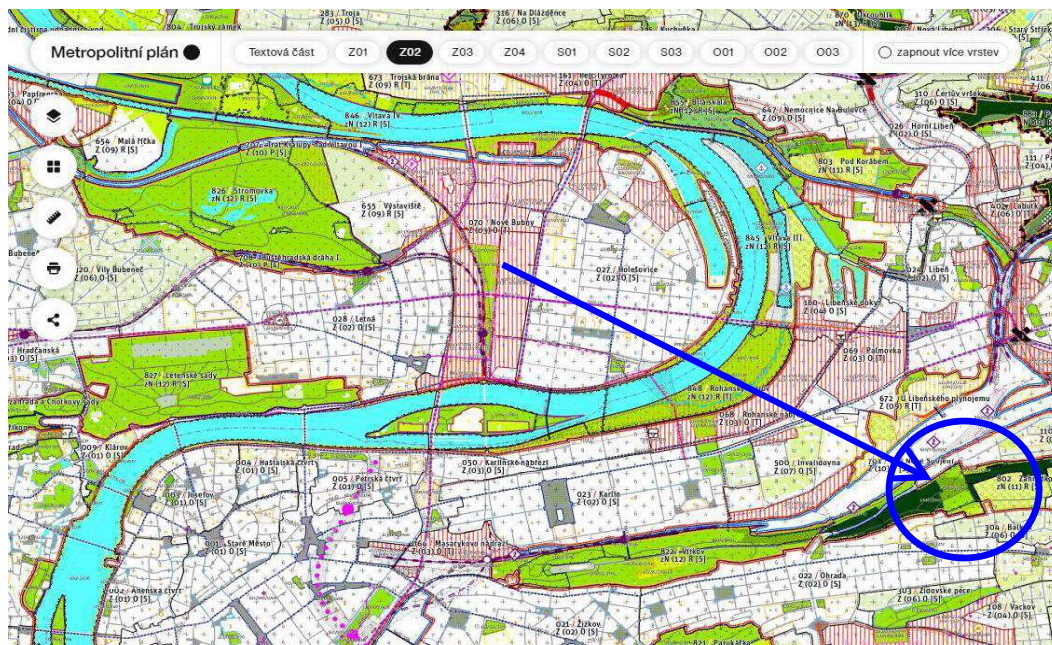
Z výše uvedených důvodů tímto **podávám žádost o stanovisko**, zda upravený rozsah oblasti biocentra č. 500/-/3057 ÚSES v prostoru pozemků 2180/1-8 na LV 11575 v k.ú. Žižkov v podobě, jak uvádím v textu a zejména přiložené grafické dokumentaci navrhujeme, z pohledu ochrany přírody odpovídá přípustné metodice vymezení ÚSES nebo je s ním v rozporu a zda i redukovaná plocha v dané oblasti může plnit funkční úlohu, pro kterou je zřizována.

Žádám Vás o stanovisko, které vyváženým způsobem vyhodnotí všechny výše uvedené souvislosti a zohlední zejména míru zásahu do vlastnických práv fyzických osob vlastníci předmětné pozemky. Nejedná se zde pouze o obecní pozemky.

Vyřízení mé žádosti prosím pro urychlení komunikace odeslat do datové schránky mé právní zástupkyně Mgr. Ireny Zelenkové, DS: pf5fuzd, kterou jsem pro přejímání korespondence v této věci zplnomocnil.

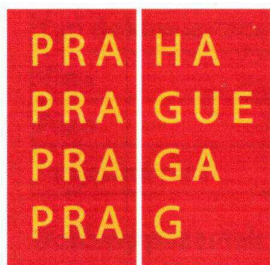
Děkuji Vám

za spoluvlastníky pozemků LV 11575 v k.ú.Žižkov



Přílohy:

- 1) Přípomínka k MPP s označením ID: aazx3m, podaná 24.7.2018
- 2) Současný ÚP, biokoridor ve srovnání s návrhem Metropolitního plánu
- 3) Napojení biocentra / biokoridoru přes soukromé pozemky
- 4) Návrh a srovnání upraveného rozsahu ÚSES
- 5) Studie DDM Ulita ohledně využití areálu Krejčárek



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	aazx3m
Typ dokumentace	Změna nového ÚP
Vlna	01
Fáze	Návrh
Kolo	MPN1s

Věc: Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy

Podání připomínky

I. Identifikační údaje

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna - Na Pankráci 1685, Praha 4	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	
DORUČENO DNE: 24-07-2018	
Počet listů dokumentu: 33	Počet listů příloh: 3
Počet listinných příloh: 1	Počet druhů nelistinných příloh: 1
Identifikační údaje zpracovatele: <i>Pram</i>	/1/

Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy

II. Upřesnění připomínky

Typ dokumentace	Změna nového ÚP
Vlna	01
Fáze	Návrh
Projednávání	Společné jednání

Dotčený pozemek připomínajícího

Katastrální území	Žižkov	Parcelní číslo	2180/1
-------------------	--------	----------------	--------

Číslo změny:	Předmět
1	Nový územní plán hl.m. Prahy

Text vyjádření

Připomínka k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

„ÚSES / biocentrum přes Krejčárek“

Na základě veřejné vyhlášky – oznámení o společném jednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území uplatňujeme jednotně jako všichni spoluvlastníci níže uvedených pozemků v zákonné lhůtě následující připomínku:

V návrhu Metropolitního plánu je plánován vznik lokálního biocentra v přesných hranicích označeného jako 512/-/4249. Do tohoto biocentra je zahrnuta zejména plocha pozemků 2180/1, 2180/2, 2180/3, 2180/5, 2180/6, 2180/7 a 2180/8 v k.ú. Žižkov, zapsaných na LV č. 11575, jejichž jsme vlastníci.

Nesouhlasíme s umístěním biocentra přes pozemky v mém spoluvlastnictví, určitě ne způsobem, který předmětné pozemky zatěžuje nesrovnatelně více, než stávající platný územní plán v rámci svého současného lokálního biokoridoru L4, a to navíc s přívlastkem „v přesných hranicích“.

Navrhujeme zrušení celého biocentra (neexistuje žádné odůvodnění, proč by mělo pokrývat téměř celou 4,5 hektarovou plochu našich pozemků) nebo jeho přeměnu z „v přesných hranicích“ na „v prostoru k upřesnění“, za předpokladu, že dojde k jeho zúžení tak, aby přirozeně navazoval na šíři navazujícího biocentra 512/-/5101 a byl veden po části pozemku 2180/1 nebo 2180/2 v k.ú. Žižkov.

Odůvodnění:

Navrhované biocentrum by výrazným způsobem snížilo možnost budoucího rekreačního využití předmětného transformačního prostoru.

Současný biokoridor v jižní části předmětného území v je rámci stávajícího územního plánu klasifikován jako nefunkční, a to pravděpodobně zejména vzhledem ke své poloze a

způsobem vedení na pozemku č. 2180/4 v k.ú. Žižkov. Tudíž v současné době se zde nechrání žádné biologické či přírodní hodnoty nebo specifika. Je zjevné, že tvar současného biokoridoru nevychází z požadovaných „bio“ vlastností prostoru, ale vznikl jen pravděpodobně jako „prolobovaná“ snaha formální „ochrany“ území proti případným snahám doplnit uliční čáru v severní části ulice Kunešova zástavbou, neboť obyvatelům vícepodlažních budov v ulici Kunešova by se jistě zhoršil výhled na Prahu. Je nutno zde podotknout a důrazně upozornit, že celý pozemek 2180/4 v k.ú. Žižkov byl v pracovním návrhu Metropolitního plánu ve verzi 2 označen jako zastavitelný ve stavební lokalitě Balkán a nerozumíme, proč ve finálním návrhu bylo od tohoto upuštěno, neboť původní pracovní návrh byl plně v souladu s hlavními principy Metropolitního plánu snažící se o maximální možné využití prostoru v kompaktním městě s jednotnými uličními čarami a vyvážením zastavěné plochy vůči zeleni a rekreačním prvkům.

Je zcela nepřijatelné, aby biokoridor byl veden v přesných hranicích přes celou plochu výše uvedených pozemků a to kromě jiného i proto, že v sousedních navazujících územích (ve vlastnictví hl.m.Prahy) na východ i na západ biokoridor pokračuje v „prostoru k upřesnění“ (512/-/5098 západně a 512/-/5101 východně). Východně od našich soukromých pozemků je pak biokoridor veden ve výrazně užší šíři (navíc nikoliv v přesných hranicích), než přes naše pozemky, což považujeme nejen za výraznou disproporci v omezování vlastnických práv ve prospěch veřejnoprávního vlastníka, ale též jako funkční problém. Nejsme si vědomi, že by v kontextu našich pozemků proběhlo nějaké místní šetření, či studie, která by nadefinovala vedení biocentra v přesných hranicích kopírující z velké části právě naše pozemky.

Vzhledem k tomu, že ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v § 4 odst. 1 jednoznačně vyplývá, že vytváření ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát, nelze postupovat apriory tak, že pozemky v soukromém vlastnictví budou omezeny výrazně více než související sousední pozemky ve vlastnictví veřejnoprávního subjektu, který je navíc pořizovatelem územního plánu.

V současném územním plánu část pozemku 2180/1 má využití jako „IZ“ a část počítá s využitím pro dnes již zavrženou novou kapacitní komunikaci. Tato část pozemku dnes není ani součástí celoměstského systému zeleně a skýtá tak řadu možností využití, které by přijetím nového Metropolitního plánu v současném navrženém znění bylo znemožněno a hodnota pozemku by tak přijetím Metropolitního plánu byla znehodnocena. Proč by mělo být biocentrum v přesných hranicích rozšiřováno za hranice současného systému celoměstské zeleně?

Pokud nedojde v nejbližší době k řádné věcné diskusi o podobě biocentra mezi vlastníky dotčených pozemků a obcí v duchu výše uvedených ustanovení zákona, jsme připraveni svá práva hájit u nezávislého soudu.

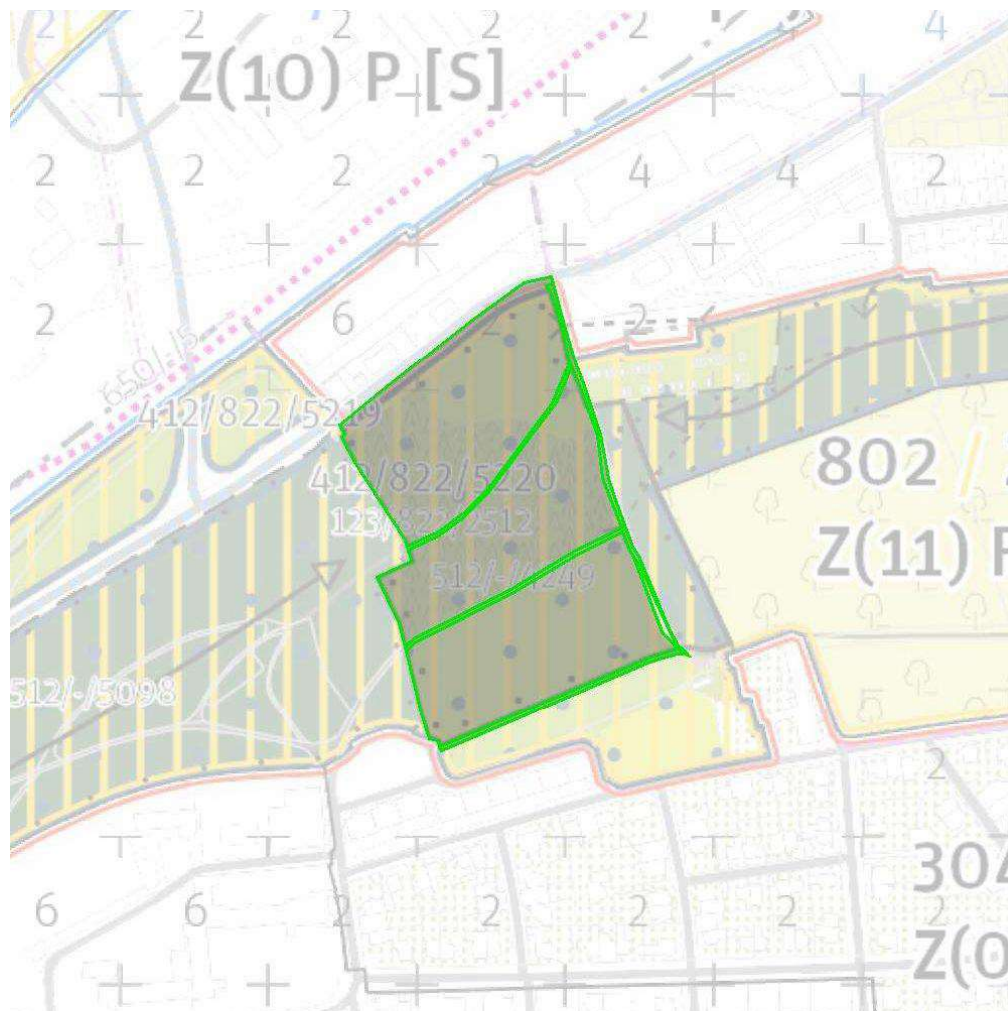
Tuto připomínku podávají níže identifikované podepsané fyzické osoby, vlastníci dotčených pozemků:



Příloha č. 1 – Porovnání biokoridoru ve stávajícím územním plánu a podoba biocentra v návrhu Metropolitního plánu.

Počet příloh	1
---------------------	----------

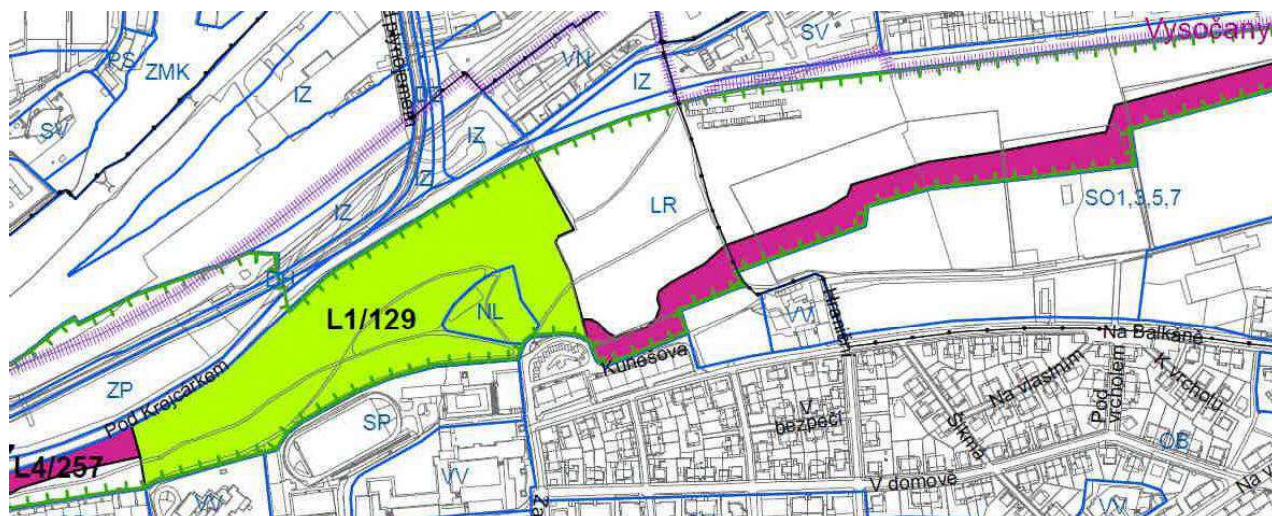
III. Zákres v mapě



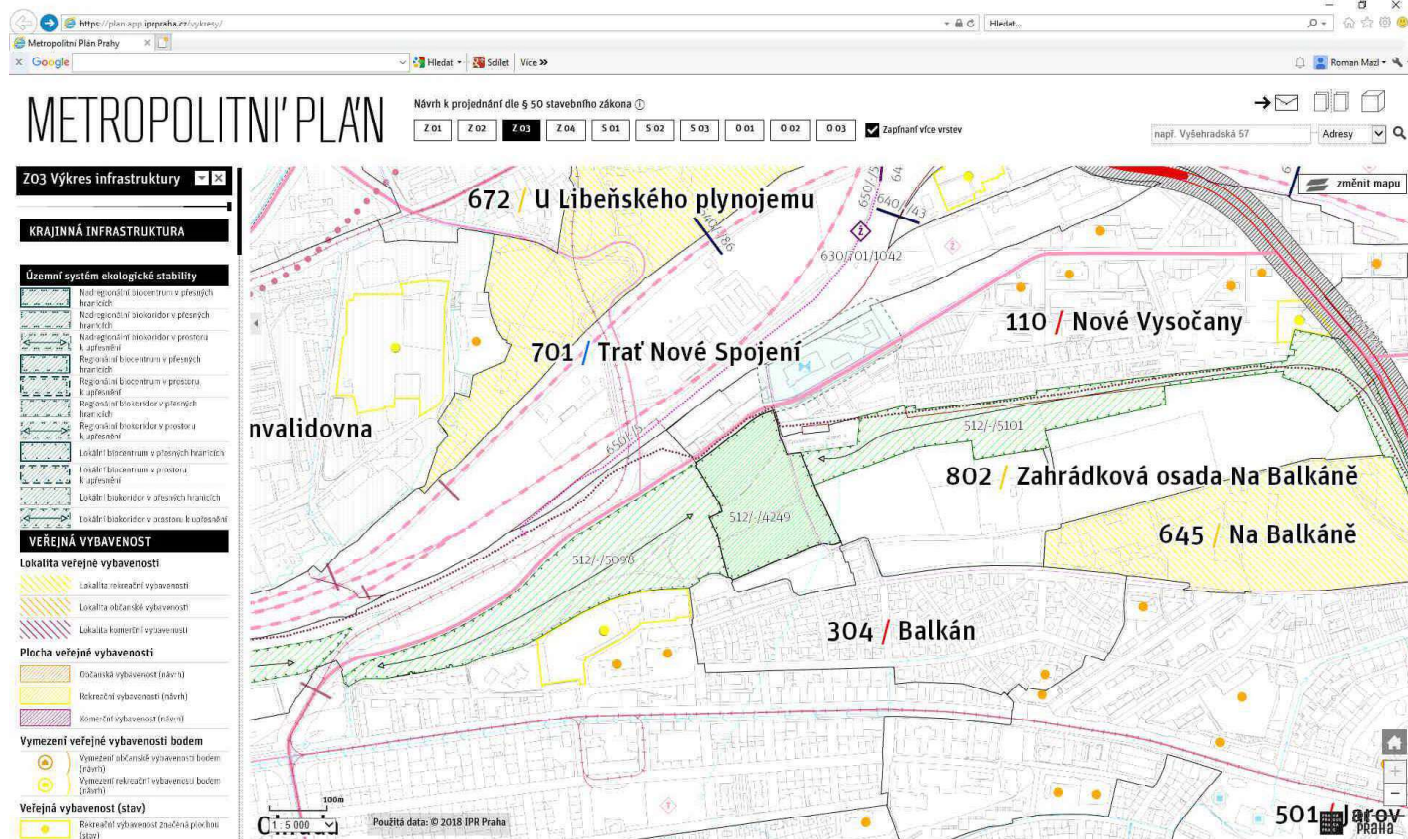
V dne



Současný územní plán, lokální biokoridor fialově, výkres V19_05 v porovnání s Metropolitním plánem

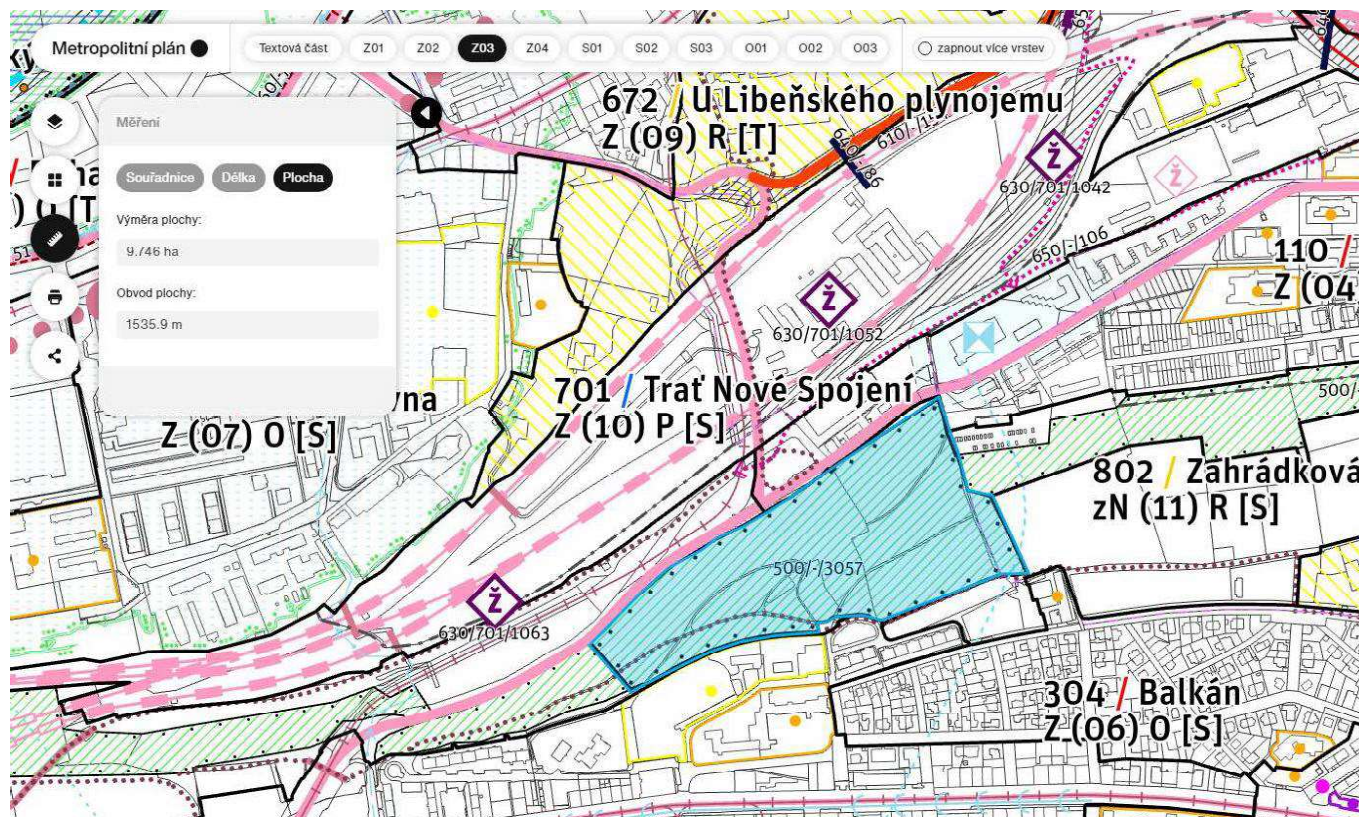
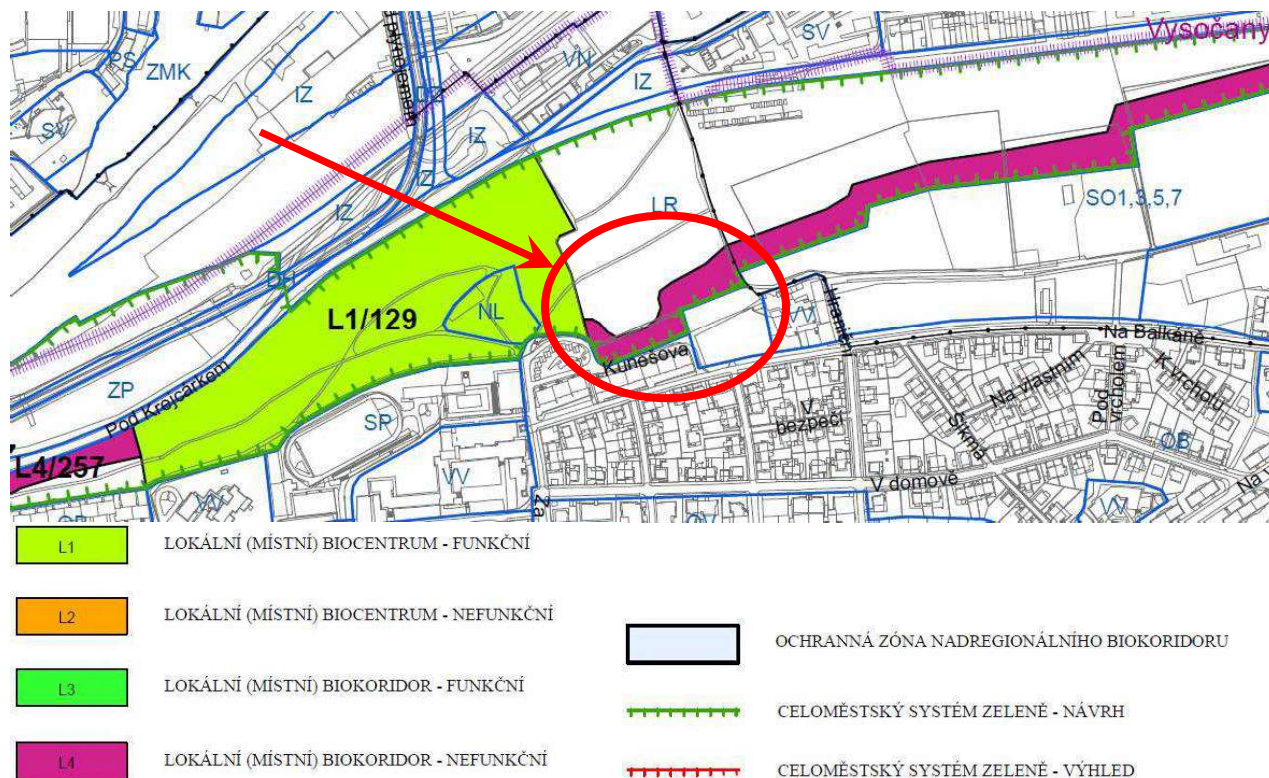


	L1	LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIOCENTRUM - FUNKČNÍ		OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
	L2	LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIOCENTRUM - NEFUNKČNÍ		CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ - NÁVRH
	L3	LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIOKORIDOR - FUNKČNÍ		CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ - VÝHLED
	L4	LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIOKORIDOR - NEFUNKČNÍ		

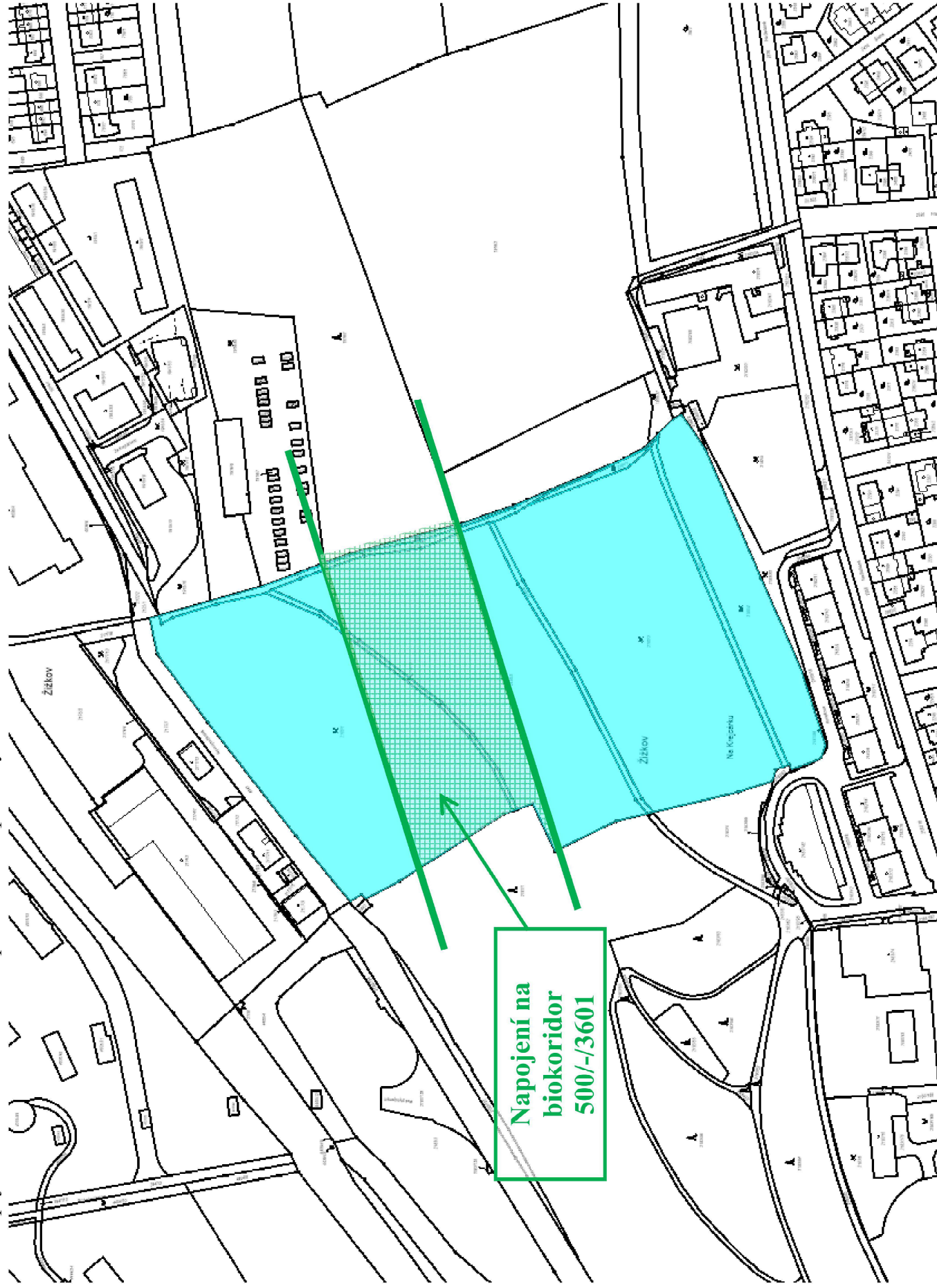


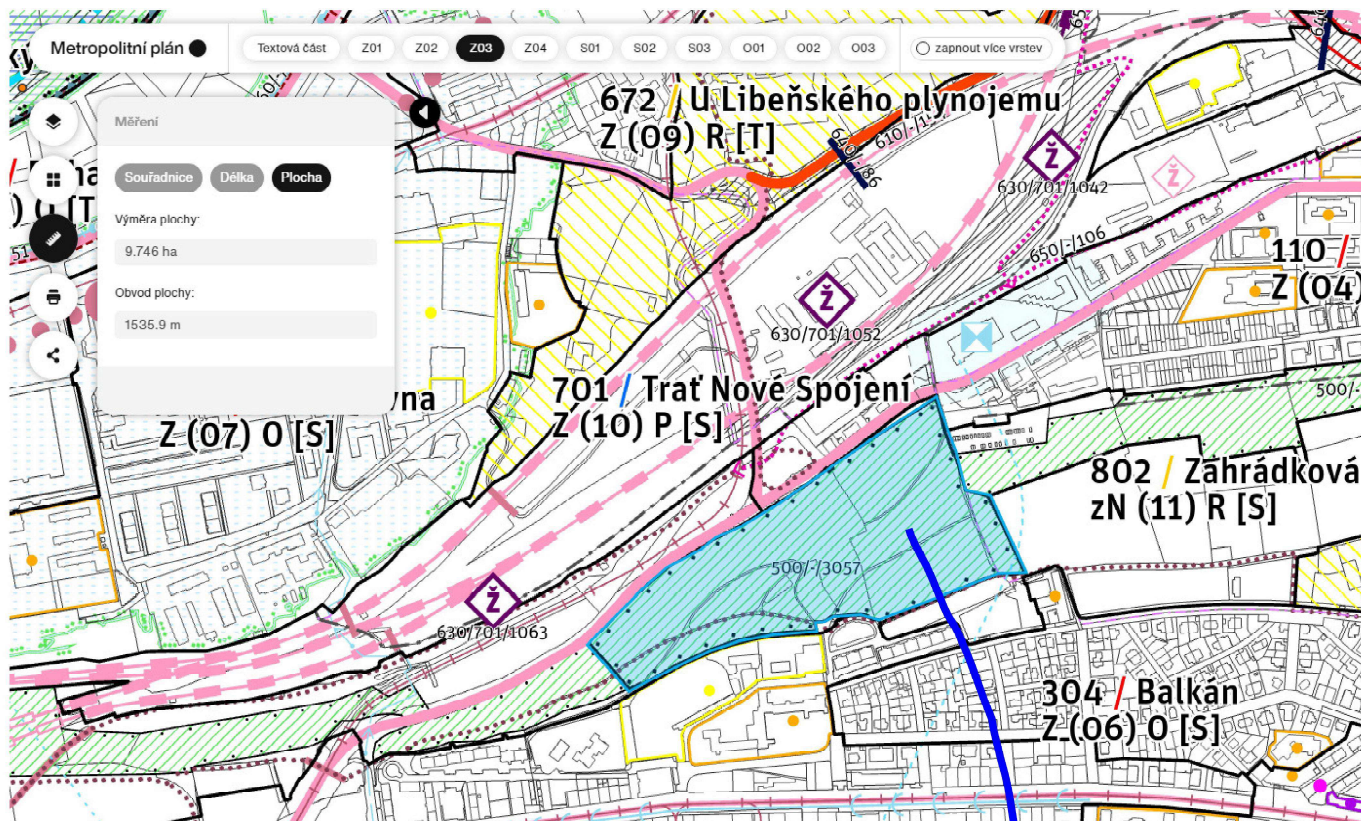
Příloha č. 2:

Současný územní plán, lokální biokoridor fialově, výkres V19_05 v porovnání s Metropolitním plánem

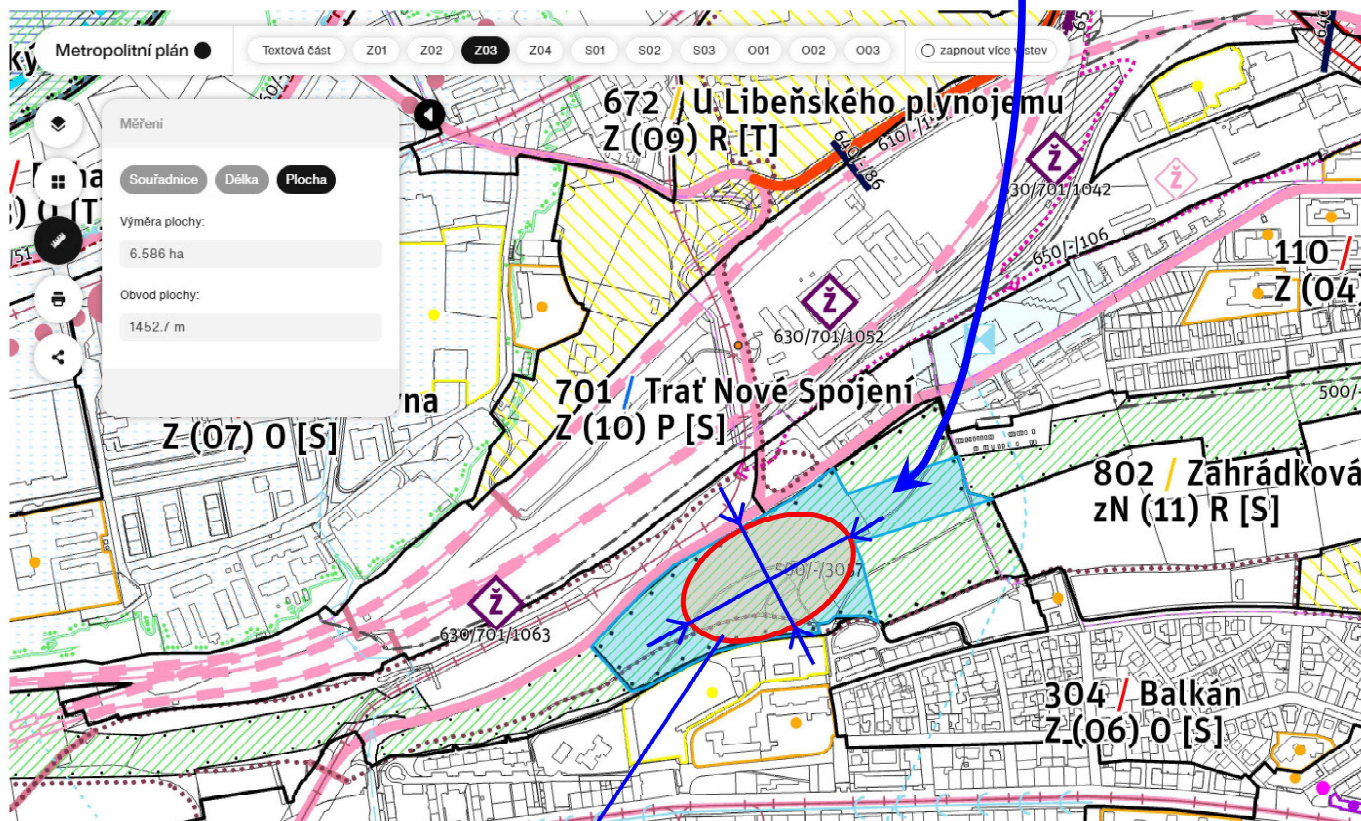


Příloha č. 3: Napojení biocentra / biokoridoru přes soukromé pozemky





Navrhovaná úprava plochy biocentra resp. jeho napojení na biokoridor



vepsaná elipsa 240 x 160 m = 3 ha

Návrh na využití areálu Krejčírek

- areál na aktivní trávení volného času
- prostor podněcující k aktivitám i odpočinku
- prostor pro setkávání, přátele, rodinu
- vzdělávací aktivity v oblasti eko, enviromentální výchovy, poznávání přírody v přírodě, badatelské objevování pro děti i mládež

Pro širší využití doporučujeme rozdělit areál do několika přirozeně se doplňujících zón, dle zaměření i věkové skupiny. Z naší zkušenosti např. mládež nerada využívá prostor, kde jsou současně maminky s malými dětmi a naopak. Navíc Krejčírek je svou charakteristikou velice vhodný a i dostatečně členěný areál na možnost pomyslného oddělení části spíše pro teenagery, děti i rodiče s nejmenšími.

1. parkour aréna
2. rodiny, setkávání, aktivity
3. eko-edu
4. kultura

1. Parkour aréna

Prostor s překážkami z převážně přírodních materiálů. V letních měsících můžeme udělat programy s lektory parkouru apod. Letní parkour škola, odpolední kurzy, soutěže, apod.



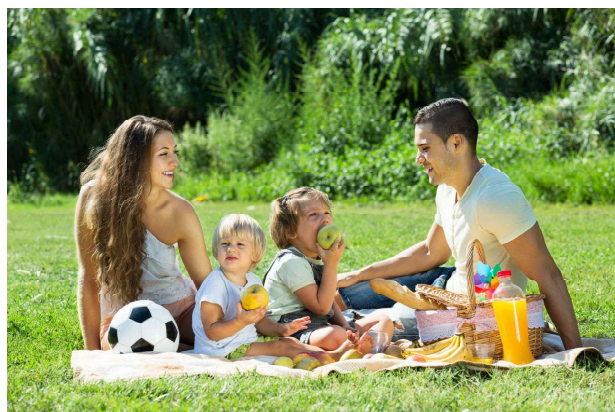
2. Rodiny

Prostor v blízkosti dětského veřejného hřiště a občerstvení. Ideálně domluvit možnost propojení – vrátka směrem na Krejčířek.

K zapůjčení: Disky na disk golf (pokud by byl zachován)

Piknik deky
Společenské hry
Mölki
Kroket
Petangue
Branky, míče
Kytara

Navíc můžeme organizovat různé rodinné akce, soutěže, tématické večery případně víkendové pikniky apod.



3. Eko

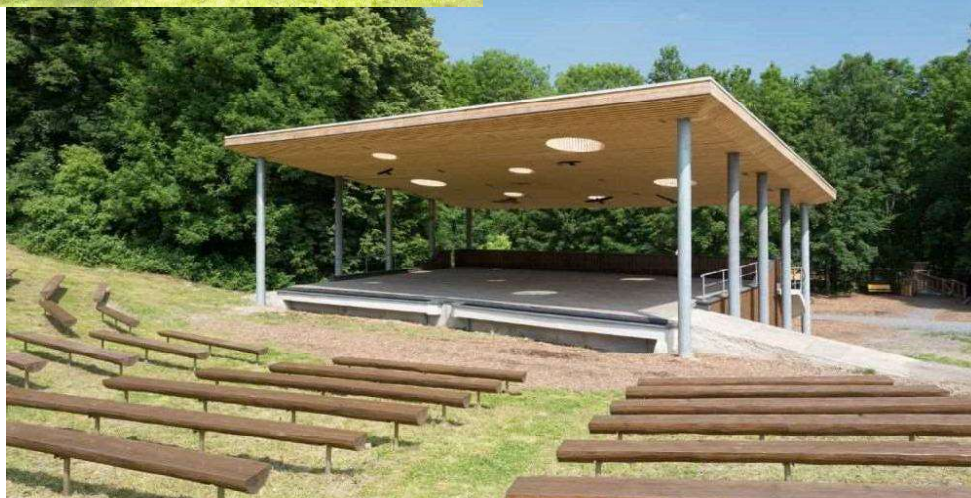
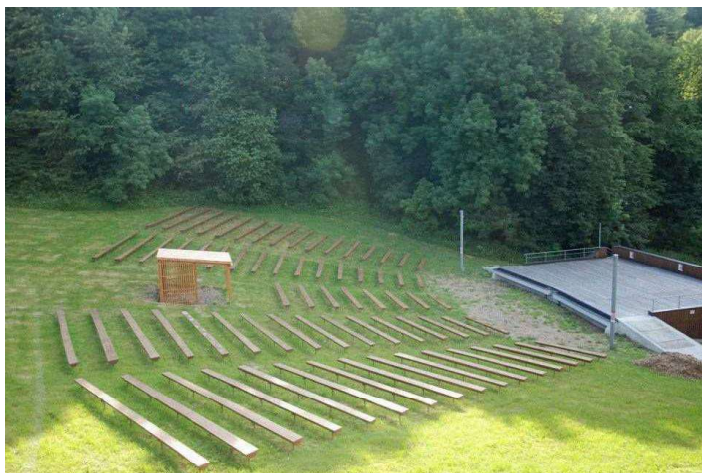
Prostor pro enviromentální vzdělávání, ale i místo pro domeček pro hmyz, včely, chodníček - ideálně s venkovní učebnou (altán).





5. Kultura

Přírodní amfiteátr – využití sklonu areálu na vytvoření divadla v přírodě – možnost využití na divadelní představení, přednášky na různá témata, vzdělávání, letní kino, apod.



Kontakt: Kateřina Jarošová; jarosova@ulita.cz; 775 087 811



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1093589/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 1048453/2022

Vyřizuje/tel.:

Ing. Lubor Smejtek

236 004 235

Počet listů/příloh: -/0

Datum:

14.06.2022

**Vyjádření OCP MHMP k námitce a návrhu žadatele na vymezení ÚSES v MPP na parc.
č. 2180/3,4,7 k. ú. Žižkov**

Vážení,

odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen OCP MHMP) jako příslušný orgán ochrany přírody prostudoval odůvodněnou žádost o stanovisko k detailu vymezení územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) v návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „metropolitní plán“ nebo „MPP“) na parcelách č. 2180/3, 2180/4 a 2180/7 vše v k. ú. Žižkov (LV 11575).

Žadatel navrhuje úpravu vymezení prvku ÚSES navrženém v MPP jako 500/-/3057, konkrétně jeho zmenšení na soukromých pozemcích. Žadatel na několika stránkách odůvodňuje své navržené řešení. Z navrženého řešení v rámci žádosti citujeme:

Šíře současného pásu ÚSES vedeného přes naše pozemky má šíři přibližně 25 m, návrh úpravy spočívá v rozšíření původní průchozí šíře na více jak 2,5násobek, tj. 65 m. Původní navrhovaná rozloha biocentra č. 500/-/3057 by se tak zmenšila přibližně o třetinu z původních 9,75 ha na 6,6 ha, což považuji i s ohledem na podélný tvar této oblasti za stále plně dostačující velikost a rozumný kompromis pro to, aby území bylo schopno plnit i potřeby rozvoje veřejné vybavenosti pro rekreační využití území. Dokonce i plocha elipsy vepsané do hranic upravené oblasti vychází o rozměrech přibližně 240 x 160m, což odpovídá min. požadavkům na velikost biocentra 3 ha.

Žadatel požaduje od OCP MHMP stanovisko, zda upravený rozsah oblasti biocentra č. 500/-/3057 ÚSES v prostoru pozemků 2180/1-8 na LV 11575 v k. ú. Žižkov v navržené podobě z pohledu ochrany přírody odpovídá přípustné metodice vymezování ÚSES nebo je s ní v rozporu, a zda i redukováná plocha v dané oblasti může plnit funkce, pro které je zřizována.

K výše uvedenému OCP MHMP jako orgán ochrany přírody konstatuje následující:

Vymezení skladebných prvků ÚSES v MPP vychází z oborové dokumentace – Plánu ÚSES pro hl. m. Prahu, který je odborným dokumentem ochrany přírody. Plán ÚSES primárně cílí na maximální dosažení přírodních funkcí a ekostabilizačního potenciálu skladebných prvků ÚSES, tedy je často navržen v maximálních možných prostorových parametrech. Cílem plánu ÚSES není podrobné vyhodnocení ostatních zájmů v území, respektive majetkoprávních vztahů, jakkoli je k těmto skutečnostem s ohledem na podrobnost dokumentace přihlíženo.

Žadatelem navržené řešení není dle názoru OCP MHMP v rozporu s metodickými principy vymezování ÚSES daných metodikou MŽP z 03/2017. Velikost biocentra 500/-/3057 může být dle našeho názoru redukována či zpřesněna s ohledem na jiné zájmy a podmínky v území. Navržené řešení (zmenšení části biocentra do koridoru) považujeme za maximálně možné pro zachování funkční spojitosti dotčené větve ÚSES. Další zmenšování by vzhledem k charakteru území bylo na škodu.

Obecně konstatujeme, že je na zpracovateli a pořizovateli MPP jak v území zkoordinuje vymezení skladebných částí ÚSES obsažená v plánu místního ÚSES s dalšími veřejnými zájmy a oprávněnými záměry v území s využitím dostupných údajů o území.

Ing. Ivan Bednář

vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny
podepsáno elektronicky

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části
U S N E S E N Í

č. 416

ze dne 21.06.2022

**Zásadní připomínky samosprávy MČ Praha 3 k veřejnému projednání
návrhu nového tzv. Metropolitního územního plánu Praha**

Zastupitelstvo městské části

I. b e r e n a v ě d o m í

1. projednání návrhu připomínek v Komisi dopravní dne 6.6.2022, v Komisi pro UVPaRMPZ a ve Výboru pro územní rozvoj dne 9.6.2022
2. výsledný seznam postupného sjednocení připomínek, který provedl tým místostarosty Pavla Dobeše po jednáních dne 9. června 2022, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
3. odsouhlasení připomínek dle příloh č. 2 + 3 + 4 Radou městské části dne 13. června 2022
4. připomínku, kterou Komise pro UVPaRMPZ sice doporučila dne 9.6., ale jejíž přesnou formulaci (odsouhlasenou 6 členy) dodala až dne 13.6. po jednání Rady MČ P3 (zapracováno nazpět do přílohy č. 4)

II. s o u h l a s í

1. s podáním jednotlivých připomínek podle příloh č. 2, č.3. a č.4 tohoto usnesení
 - 1.1. s tím, že oproti doporučení Výboru pro územní rozvoj na požadavek Rady MČ P3 vrací zpět připomínku pod názvem "Park Ohrada"
 - 1.2. s přidáním připomínky, kterou Komise pro UVPaRMPZ sice doporučila dne 9.6., ale jejíž přesnou formulaci (odsouhlasenou 6 členy) dodala až dne 13.6. po jednání rady dle přílohy č. 5

III. u k l á d á

1. Pavlu Dobešovi, místostarostovi
 - 1.1. ve spolupráci s tajemníkem úřadu a oddělením OÚR OKÚ zpracovat veškeré uvedené připomínky a zajistil jejich odeslání požadovanou formou webových formulářů prostřednictvím datové schránky městské části nejpozději do 30. června 2022

Jiří Ptáček
starosta městské části

Krejcárek doplnění

Typ vyjádření: Zásadní připomínka
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky: Vlastní kresba (1)

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření: Požadavek na změnu hranice lokality 110 Nové Vysočany a přiřazení pozemku parc.č. 2180/1 k.ú. Žižkov, do této lokality jako zastavitelného v zastavitelné obytné lokalitě (dle stávajícího ÚP plochy IZ - viz příloha) A s tím související požadavek na úpravu vymezení ÚSES.

Text zdůvodnění: MČ P3 se dlouhodobě snaží vyjednat přijatelný kompromis s privátními vlastníky pozemků na Krejcárku. Jako jedna z možností vyřešení sporu se jeví umožnění výstavby v uvedené ploše IZ při Novovysočanské ulici. MČ P3 by výměnou mohla recipročně získat souhlas těchto vlastníků k užívání jejich pozemků jako veřejné zeleně, nebo je případně odkoupit.