

Rozhodnutí o námitkách k návrhu změny Z2832/00 ÚP SÚ HMP – veřejné projednání

DATUM: 23.7.2018

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námitce
2832		Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	144 České dráhy, a.s., generální ředitelství	<p>Námítky se vztahují na tyto navrhované části textu Regulativů, uvedených ve změně Z 2832/00: 1) Oddíl 3, odst. 3c) - Navýšení zastavěné plochy a HPP u staveb nad 250 m2 o max. 500 m2 a zabránění změně využití</p> <p>Odůvodnění námítky : Ad 1) Oddíl 3, odst. 3c) - Navýšení zastavěné plochy a HPP u staveb nad 250 m2 o max. 500 m2 a zabránění změně využití</p> <p>Ve výsledném textu Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: „Oddíl 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití... Odst (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, Odst (5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí : Podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60% HPP oproti stávajícímu stavu, b) u staveb nad 250 m2 HPP nejvýše do 500 m2 celkových HPP...“ Protože se v tomto případě jedná o ustanovení výjimečné přípustnosti, tyto výjimky by měly být použitelné na všechny typy a velikosti staveb. U větších objektů historických skladů, nádraží, sýpek, mlýnů atd., které do této kategorie mohou být zahrnuty je navýšení o 500 m2 zcela nedostačující. Při vypuštění „ani ke změně využití“ by byla zajištěna důsledná revitalizace těchto a podobných objektů. Požadujeme proto, aby u staveb nad 250 m2 bylo navýšení HPP stanoveno procentuálně jako u staveb menších a bylo z textu odstraněn zákaz změny využití.</p> <p>Navrhovaná úprava - výsledný text: „Oddíl 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití Odst. (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani</p>	<p>Námítce oprávněného investora bude vyhověno. V části námítky, týkající se limitování přípustné výměry navýšení HPP u staveb nad 250 m2 HPP, navýšení bude omezeno na 40% HPP. Významnější rozšiřování bude umožněno pořízením změny územního plánu. Části námítky, týkající se změny využití, bude vyhověno. Do návrhu změny Z2832/00 bude zapracováno upravené znění bodu (5) odsz.3c) oddílu 3 ve znění: "(5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí : - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m2 HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m2 HPP , c) u staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m2 HPP nejvýše 40 % oproti stávajícímu stavu; - změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch."</p>

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 144 České dráhy, a.s., generální ředitelství

ke změně využití, a..... Odst. (5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí: Podmíněně přípustné Je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60% HPP oproti stávajícímu stavu, b) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše do 500 m² celkových HPP o 40% HPP oproti stávajícímu stavu..."

2) Oddíl 4, odst. 2b) - Nové stanovení výše limitů pro obchodní zařízení: Plochy s rozdílným způsobem využití Ve výsledném textu Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: „Oddíl 4 2b) SMJ - smíšené městského jádra Podmíněně přípustné využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 40 000 m²,...“ Novým prvkem v textu Regulativů je popis limitu obchodního zařízení v ploše SMJ, konkrétně v nově definovaném „podmíněně přípustném využití“: obchodní zařízení bylo původně limitováno 40 000 m² prodejní plochy, nyní je navržen limit pro obchodní zařízení - maximální hrubá podlažní plocha (dále HPP) 40 000 m². Upozorňujeme, že limit 40 000 m² prodejní plochy nebyl obsažen v Zadání změny územního plánu Z 2832/00 z roku 2012 schváleným usnesením ZHMP č. 33/48 ze dne 12. 12. 2013. Z tohoto důvodu je navržena změna v konfliktu se Zadáním změny. Navržená změna limitu bezdůvodně a výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení, a zejména polyfunkčního objektu v ploše SMJ, neboť: - HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než samotná plocha prodejní. Na rozdíl od menších obchodních zařízení se u větších nákupních center do HPP - dle povahy definice - započítávají nejen sklady, ale i všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zastřešené zásobovací dvory, technické místnosti atd. Především pasáže a chodby tvoří zcela výrazný podíl na HPP. - V případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) s navrženými nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly tímto nově navrženým limitem dotčeny pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. - To samé zdůvodnění platí i pro větší plochu SMJ, kde kromě obchodního centra by u dalších objektů nemohl vzniknout žádný polyfunkční parter živého města. - Z výše uvedeného vyplývá, že je

Námítce oprávněného investora bude vyhověno. Limit HPP bude v návrhu změny Z2832/00 stanoven způsobem odpovídajícím dnešnímu limitu prodejní plochy na 80 000 m² a hrubá podlažní plocha obchodního zařízení bude definována jako „součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.“. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy.

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 144 České dráhy, a.s., generální ředitelství

nutné přehodnotit stanovení limitů HPP prodejních ploch bez ohledu na velikost dotčené funkční plochy SMJ. Čím větší plocha, tím větší by měla mít možnost obsahovat obchodní plochy i s přihlédnutím k požadavkům na „živý“ parter s obchody, službami a restauracemi. Tuto možnost by bylo vhodné definovat a regulovat procentuálním vyjádřením. Požadujeme změnu definice HPP ve vztahu k obchodním zařízením. Řešením by mohl být např. relevantně navýšený limit jako součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky, tj. jako HPPP („hrubé podlažní plochy prodejní“) tak, aby se současná kapacita neredukovala, nebo aby tato výjimečné přípustná funkce byla definována stejným poměrem navýšení jako u ploch menších - tzn. poměrem 3/1 až 1/1 (navýšení o 30 až 100% plochy HPP vůči původně stanovené ploše prodejní) a tudíž aby HPP v tomto případě odpovídalo 53 000m² až 80 000 m². Navrhovaná úprava - výsledný text: „Oddíl 4 2b) SMJ - smíšené městského jádra Podmíněně přípustné využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 40 000 m², 80 000 m²... “

3) Oddíl 12, odst. 10) - Podmíněnost staveb: Přestavba nádraží Smíchov Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlávného města Prahy je uvedeno: „Oddíl 12 Podmíněnost staveb odst (2) 10) Přestavba nádraží Smíchov: Realizace zástavby ve vymezeném území v k.ú. Smíchov je podmíněna: • stabilizací trasy „Nové spojení - II. etapa“, • průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení - II. etapa“ bez zvýšení její investiční náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě. “ Požadujeme vypuštění části textu bez zvýšení její investiční náročnosti“, a to z důvodů, že podmiňovat zástavbu nad trasou budoucí stavby „Nové spojení - II. etapa“ podmínkou, že tato nová zástavba nenavýší investiční náročnost v budoucnu prováděné stavby „Nové spojení - II. etapa“ (jedná se o stavbu tunelovou), je technicky/ reálné neproveditelné. Tato tunelová stavba nebude realizována pouze v části nádraží Smíchov, ale bude dále pokračovat pod stávající zástavbou v Praze i pod Vítavou. Je tedy jasné, že celá konstrukce tunelu po celé jeho délce bude muset být koncipována tak, aby její konstrukce se zástavbou nad tunelem počítala. S touto podmínkou se nelze tedy reálně vypořádat.

Námítka oprávněného investora bude vyhověno částečně úpravou textu podmíněnosti staveb v oddílu 12, odst.10) Podmíněnost staveb: Přestavba nádraží Smíchov do podoby: "10) Přestavba nádraží Smíchov a) Stabilizací trasy „Nové spojení – II. etapa“; b) Průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení – II. etapa“ bez výrazného zvýšení realizační náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě, postihnutele na úrovni podrobné odborné studie.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	144 České dráhy, a.s., generální ředitelství	Dále požadujeme doplnění stávajícího textu o část postihnutele na úrovni odborné studie“; toto doplnění textu upřesňuje podmínku realizace nové zástavby ve vymezeném území, aby vyloučilo různý výklad. V době, kdy není známo, v jakém čase bude stavba „Nové spojení - II. etapa“ realizována, a zda vůbec, nelze reálně jiný stupeň průkazu než studie vyžadovat. Navrhovaná úprava - výsledný text: „Oddíl 12 Podmíněnost staveb odst. (2) 10) Přestavba nádraží Smíchov: Realizace zástavby ve vymezeném území v k.ú. Smíchov je podmíněna: - stabilizací trasy „Nové spojení - II. etapa“, - průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení - II. etapa“ bez zvýšení její investiční náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě postihnutele na úrovni odborné studie.“	Námítka nebude vyhověno. Formulace pojmu "nepřijatelné zhoršení životního prostředí" je stanovena podmínkou dotčeného orgánu (OŽP MHMP) ve stanovisku příslušného orgánu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	144 České dráhy, a.s., generální ředitelství	5) Stanovení koeficientu zeleně a podíl zeleně na rostlém terénu Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: „Formulář pro výpočet KPP a KZ Výpočet koeficientu zeleně (KZ) : Zápočet ploch zelené: A. Zeleň na rostlém terénu (minimálně 75% započitatelné plochy)“ Stanovení koeficientu zeleně má své opodstatnění, z urbanistického hlediska je však podmínka 75% podílu zeleně na rostlém terénu v rámci minimálního koeficientu zeleně KZ příliš determinující. Při realizaci sídlišť na zelené louce (bez průkazů parkovacích stání) byl tento požadavek realizovatelný. V současné době, kdy se rozvíjí hl. m. Prahy odehrává především v intravilánu města s požadavky na řešení dopravy v klidu i nových forem veřejných prostorů, blokové zástavby atd., je nemožné zeleň na rostlém terénu v takto vysokém procentu reálně prokázat. Často tento požadavek vede k	Námítka bude vyhověno částečně. Koeficient zeleně (KZ) je v současné době v důsledku judikatury posuzován jako závazný, ale jeho výpočet, včetně stanovení podílu zeleně na rostlém terénu, upravuje metodika, schválená RHMP, která však není obecně závazná. Řešením změny Z2832/00 se i výpočet KZ stane závazným, což bude mít dopady na jeho striktní uplatňování. V původní koncepci územního plánu (ÚP SÚ hl.m.Prahy) byl stanoven podíl zeleně 75 % na rostlém terénu s vědomím, že v odůvodněných případech, kdy je to vzhledem k místním podmínkám nereálné, se po vydání úpravy územního plánu lze od stanoveného podílu odchýlit. V případě, že by byla tato metodika součástí závazné části územního plánu bez změny podílu, musely by i případy, kdy je podíl zeleně na rostlém terénu nesplnitelný, a které se řešily úpravou územního plánu, vést ke změnám územního plánu. Proto navrhuje, aby s

			nesmyslným urbanistickým, architektonickým a stavebním řešením. V rámci územního i stavebního řízení musí stavebník prokázat, že dokáže nakládat s dešťovými vodami na svém pozemku, tyto vody schraňovat v retenčních nádržích a používat je pro závlivku pozemku v dobách sucha. Správně navrženou plochu zeleně na konstrukci lze velmi dobře udržovat a optimálně se starat o kvalitu její zeleně. Mocnost a kvalita zeminy se dá daným rostlinám správně uzpůsobit. Požadujeme proto radikální snížení procenta zeleně na rostlém terénu nebo kompletní vypuštění tohoto požadavku v rámci průkazu KZ - minimálního koeficientu zeleně, tak, jak je tomu i v metodikách územního plánu u jiných zahraničních zákonů a vyhlášek. Navrhovaná úprava - výsledný text: „ Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Zápočet ploch zeleně: 0A. Zeleň na rostlém terénu	závazné části byl zároveň snížen minimální podíl zeleně na rostlém terénu na 50 %. Tento podíl stále zajišťuje sledovaný cíl tj. zajištění dostatečné plochy pro vegetační prvky a přirozené vsakování srážkových vod. V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	159 ČEPS, a.s.	Uplatňují námitku podle §52 odst.2, 3 zák.č. 183/2006 Sb., v plat.zn. - ČEPS, a.s. jako provozovatel Přenosové soustavy ČR, dle Energetického zákona a tedy jako oprávněný investor. Námitka se týká textové části - výrok, bod 44, pododílu 3b) Měřítko plánu, vymezení a zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití, podměrečné plochy, odstavce (4), kde nesouhlasíme s odchylkou, která nepřekročí 2,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy. Odůvodnění: Ve výkrese č. 10 a 25 je vedení 400kV zobrazeno pouze linií s vyznačením ochranného pásma. Nevhodnost vyjádření pro stavbu většího (širšího) rozsahu způsobuje, že v daném měřítku a při výše uvedené mezní odchylce od linie nelze i tak vedení přenosové soustavy umístit do vyznačené plochy (koridoru), neboť vedení přenosové soustavy požaduje minimální koridor pro umístění stavby v šíři 30m ve shodné ose zobrazené v územně plánovací dokumentaci a to bez ochranného pásma. Není tak možné umístit stavbu dle podrobnější dokumentace, která stavbu přenosové soustavy na základě prověření všech podmínek může situovat v jiné trase nebo ji koordinovat s jinými záměry v daném území.	Námitce oprávněného investora bude vyhověno. Požadavek ČEPS, a.s. považujeme za legitimní (a zároveň minimální), vychází z dlouhodobých zkušeností z realizace liniových staveb vedení přenosové soustavy ČR (a problémů s tím spojených). Podobná situace nastává ve větší či menší míře i u ostatních staveb technické infrastruktury. Výsledný text v oddílu 3, části 3b) Měřítko plánu, vymezení a zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití, podměrečné plochy, odstavce (4), bude v návrhu změny Z2832/00, upraven následovně : b) odchylku od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb technické infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy."
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	164 Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava	Máme níže uvedené námitky a připomínku, která vychází z připravovaných projektů v blízkosti vodních toků: Oddíl 5 bod 2 „Doplnit možnost umístit cyklistické stezky přes suché poldry“ Námitka: Žádáme o doplnění textu; „Pouze v případě, že nebude zasahováno do konstrukce ochranných hrází poldru“.	Námitce oprávněného investora bude vyhověno. V oddílu 5 části 3 bodu 5b) SUP - suché nádrže (poldry) bude z části přípustného využití přeřazeny do části podmíněně přípustného využití s doplněním věty : "Cyklistické stezky za podmínky, že nezasáhnou do konstrukce ochranných hrází poldru".
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření	164 Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava	Oddíl 5 bod 5: „V NL umožnit výjimečně přípustně umístění zahradních restaurací,	Námitce oprávněného investora nebude vyhověno. Dodržení omezení pro aktivní zónu vyplývá ze

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 300 Pech Radek

rozhleden, nekrytých veřejně přístupných hřišť bez stavebního zázemí a plošných zařízení a liniových vedení TV“ Oddíl 5 bod 6: „V plochách OP umožnit výjimečně přípustně umístění staveb souvisejících s provozem a údržbou dané plochy, komunikací vozidlových (sloužících stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí)“ Námitka: Žádáme o doplnění textu; „Vyjma ploch v aktivní zóně záplavového území a zároveň při respektování doporučení vyplývajících z Plánů pro zvládnání povodňových rizik v povodí Labe“.

zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a není nutná požadovaná úprava v návrhu změny Z2832/00 územního plánu (viz ustanovení oddílu 9 bodů 7 -9 v návrhu změny Z2832/00).

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 301 Best Properties South, a.s., Zd.Havelka

Jako jeden z majitelů sousedících parcel vyjadřuji nesouhlas s touto změnou, jejich součástí je legalizace úprav ÚP v k.ú.Praha 6 Břevnov — parcela 1879/1. V našem případě se jedná o úpravu, která je opětovně takto legalizována, byť byla pod číslem ÚP 944/2012 zrušena Městským soudem Praze rozsudkem č. 9A 139/2015-92. Zásadně si nepřejeme, aby tato úprava byla opětovně schválena.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 40 vedeném pro k.ú. Vysočany - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity

Námitka je bezpředmětná. Úprava U0944/2012 zrušená rozsudkem Městským soudem č.9A 139/2015-92 není v tabulkovém přehledu provedených úprav, uvedeném v Příloze E1 Odůvodnění změny Z2832/00 uvedena, není ani graficky znázorněna ve výkresové části platného znění Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy (dále ÚP SÚ hl.m.Prahy). Dokumentace úpravy je obsažena pouze v Příloze E2 Odůvodnění, kde jsou popsány všechny po dobu platnosti ÚP SÚ hl.m.Prahy pořízené úpravy územního plánu.

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplývaly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude

HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že

vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy - 200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Polyfunkčnost není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška 501/2006 Sb. ani PSP nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60% a výjimky z něho závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě považováno za námítku), takové podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6 byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční

působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastníci pozemku parc.č. 2415/34 a dalších, v k.ú. Holešovice, podáváme námítku ke změně definice funkční plochy SMJ. Je navržena změna limitu obchodního zařízení, a to konkrétně v nově definovaném „Podmíněně přípustném využití“, kde obchodní zařízení bylo původně limitováno 40 000 m² prodejní plochy, a nyní je navržen limit pro obchodní zařízení maximální hrubou podlažní plochou 40 000 m². Zdůvodnění námítky: 1) Tento limit nebyl obsažen v Zadání změny územního plánu Z2832/00 z roku 2012 schváleným usnesením ZHMP č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Proto je navržena změna v konfliktu se Zadáním. 2) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, neboť a. HPP (dle definice je součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plocha výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd. Navíc maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) navíc s nadzemními parkovacími podlažními, bylo by logické, kdyby byly dotčeny limitem pouze prodejní plochy (eventuálně v novém kontextu „hrubé podlažní plochy prodejní (součet plochy prodejní a navazující plochy skladové prodejní jednotky)“), jako tomu bylo dříve. Požadujeme, aby tato konkrétní změna ve funkční ploše SMJ byla vyňata a vrátila se do původní (tj. stávající) podoby 40 000 m² prodejní plochy a dále aby HPP byly blíže definovány jako např. HPPP, tj. jako hrubé podlažní plochy prodejní (součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky).

stavby budou podmíněně přípustné. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námítka bude vyhověno jiným způsobem. Formálně se nevyhovuje, ale z pohledu požadavku aby nepoklesla možnost umístění prodejní plochy se navrhuje adekvátní řešení. Připomínka bude vyhověno pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání a výsledky společného jednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m² HPP zvýšen na 8 000 m², v plochách SMJ limit 40 000 m² na 80 000 m². 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. Tímto limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů, uplatněných při veřejném projednání, vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravny apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají.

V rámci návrhu změny Z — 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno stanovení závazného kódu míry využití plochy i v území všeobecně smíšeném (SV) vymezené ulicemi Evropskou, Kladenskou, Liberijskou a náměstím Bořislavka (k.ú. Vokovice, Dejvice). Území dotčené námitkou Katastrální území Vokovice, Dejvice — území vymezené ulicemi Evropskou, Kladenskou, Liberijskou a náměstím Bořislavka. Odůvodnění námitky Kód míry využití plochy I v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. Urbanistický a architektonický charakter území je determinován zástavbou zahradních vilových čtvrtí Starých Dejvic, Hanspaulky (Horní Dejvice) Ořechovky, Střešovic, Veleslavín a Vokovic a nikoliv bytovou zástavbou ve stylu socialistického realismu z konce 40. a počátku 50. let m. st. při ulicích Kladenská a Na Dlouhém lánu a už vůbec ne z hlediska architektonicko-urbanistického mimoběžnou zástavbou sídliště "Červený vrch" ze 60. let m. st.. Je tedy více než zjevné, že umístování stavby či souboru staveb o objemu připuštěném koeficientem využití území I by stávající okolní zástavby vůbec nemohlo respektovat (zástavba zahradních čtvrtí odpovídá cca koeficientu využití území B-C, nejvýše D). Byť se zástavba na severní straně Evropské ulice nachází ve stabilizovaném území, nic to nemění na příkrém a jednoznačně nežádoucím kontrastu mezi zástavbou na severní straně ulice (úpatí vilové čtvrti Hanspaulka) a potenciální zástavbou v území s kódem míry využití plochy I. Takovýto kontrast je s urbanistickým a architektonickým charakterem území v příkrém rozporu. V kombinaci s uvolněním regulativů pro všeobecně smíšené území (SV), které připouští 100% využití tohoto území pro administrativu, obchod či dokonce neruší výrobu (a to, oproti dosavadním regulativům, i výrobu nikoli drobnou) by umožňoval realizaci například mohutných monofunkčních administrativních objektů, které by znamenaly zásadní přetížení území dopravou v pohybu (hluk, imise, emise) a v klidu (parkování velkého množství automobilů — je třeba upozornit, že již nyní bylo ve velké části Prahy 6 a stejně tak v tomto konkrétním území nutné přistoupit k vymezení zón placeného parkování). Spolek Pro Hanspaulku a občané, které jej ustanovili jejich zástupcem, jsou toho názoru, že neexistuje žádná studie dopravních dopadů, která by vyhodnocovala dopady navrhovaných změn územního plánu na dopravu v pohybu a v

Námitce nebude vyhověno. Změna 2832/00 ve svém zadání nemá požadavek na změnu výkresové části, a tudíž ani změnu v Hlavním výkresu č.4 zakotvených koeficientů míry využití území (ploch). Jednotlivé připomínky ke konkrétním koeficientům pořizovatel považovat za podněty ke změně územního plánu, které je nutné jako žádost o pořízení změny platného ÚP podat, projednat a vydat opatřením obecné povahy. Samostatné řízení o jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Úpravy provedené do vydání změny Z1000/00 byly zapracovány do grafické části změny Z1000/00 – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány OOP č. 6/2009 Sb.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	321 Tuček Roman	klidu v řešeném území a jeho rozsáhlém okolí v souhrnu všech navrhovaných změn. Námitka : Ze všech výše uvedených důvodů uplatňuje Spolek Pro Hanspaulku jako zástupce veřejnosti proti výše uvedené navrhované změně námitku a požaduje, aby tato změna nebyla v navržené podobě schválena. Naopak Spolek Pro Hanspaulku jako zástupce veřejnosti navrhuje, aby koeficient využití území v území dotčené námitkou byl stanoven tak, aby odpovídal charakteru okolní tradiční zástavby Starých a Horních Dejvic, Ořechovky a Starého Veleslavína a již nyní nepřijatelné - stávající míře zatížení území SPH tedy navrhuje kód využití území C, nejvýše D.	Námitce nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch v zastavěném území - zahrádky a zahrádkové osady (PZO). Vlastník pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.1703 v k.ú. Dubeč.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	323 Schlosinger Petr	Podávám námitku proti zařazení pozemku v zastavěném území do funkční plochy NL (louky, pastviny) na pozemku pare. č. 4555/12 v k. ú. Modřany při ul. Do Lipin. Hlavní stávající funkční využití NL jsou travní porosty (dříve louky, pastviny, zemědělský půdní fond) a změnou, kterou navrhuji, by hlavním využitím bylo PZO-zahrádky, také zemědělský půdní fond, jehož přípustné využití je pro plochy pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, tedy využití jednoho druhu pěstebních ploch. Odůvodnění uplatněné námitky: Předmětný pozemek pare. č. 4555/12 je zařazen jako Příroda, krajina, zeleň a to zachovám, ale tento zemědělský půdní fond chci zařadit do PZO (zahrádky a zahrádkové osady). Zahradou je pozemek, na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu, posklizňové zbytky spolu s odpady jsou cenným zdrojem organických látek pro zúrodnění půdy. Ze všech produktů, které vytvářejí pěstované rostliny nebo zemědělské plodiny je vhodná pro lidskou výživu přibližně jedna čtvrtina, asi 10-20% posklizňových zbytků obohacuje přímo půdu o organické látky - humus. Vzhledem k tomu, že nevlastním hospodářský dobytek a výtěžek ze sklizně (krmivá - píče) jde mimo mne, беру на vědomí, že plochy zeleně, které podle schváleného zasedání ÚP HMP je nutno zachovat, rozšiřovat a díky tomu lze poskytnout možnost aktivní rekreační činnosti více lidem, při které nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou. Potvrzuje mi to nedaleko stojící Zahrádková osada, která vznikla v roce 1983 z	Námitce nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/000 neřeší změny způsobu využití konkrétních pozemků (viz požadavky na řešení ve schváleném zadání změny Z2832/00 a odůvodnění změny). Pozemek p.č.4555/12 v k.ú. Modřany je situován mimo zastavěné území. Jedná se o lesní pozemek.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	323 Schlosinger Petr	rozhodnutí o využití území (ÚHA 14312/83) na zemědělských pozemcích. V tomto případě můj záměr nevyžaduje žádný zásah města ani městské části Modřan do stávající dopravní ani jiné infrastruktury v území, ani nebude nepříznivě dotčena současná intenzita dopravy na přilehlých pozemních komunikacích, neboť pozemek není tak veliký. Nechci zatížit obec, která stejně umožňuje veřejné užívání soukromého pozemku (posečení trávy), aniž by za to vlastníkoví takového pozemku poskytla náhradu, i když tím vzniká na její straně bezdůvodné obohacení (§ 2991 a násl. občanského zákoníku), k jehož vydání je obec povinna. Z teorie vlastnických práv vyplývá, že obsahem vlastnického práva jsou jednotlivá dílčí oprávnění a to: právo věc držet, užívat, požívat (tedy brát z věci plody a jiné užítky) a nakládat s nimi. Vlastník pozemku má právo se s daným územním plánem neztotožnit a podat návrh, neboť územní plán pouze reguluje (možný) budoucí vývoj území. Pro město Prahu je zelený pás významný, neboť na jihu Prahy zelený pás de facto existuje (Modřanská rokle - Komořanské poleší - Cukrák). Patří sem, ale i motivace lidí k žádoucím formám hospodaření (biozemědělství) a je určitě přínosná svým významem. V tomto případě je územní změnou jen funkční změna využití pozemku par. č. 4555/12 v k. ú. Modřany při ul. Do Lipin.	Námítce nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/000 neřeší změny využití konkrétních pozemků. Aktualizaci hranice zastavěného území je řešena pořizovanou změnou Z2748/00, ve které je po společném jednání zahrnut do zastavěného území. Není - li vlastníkem pozemku s jeho zařazením v rámci zastavěného/nezastavěného území spokojen, bude mít možnost uplatnit námítku v rámci veřejného projednání, resp. požádat o pořizování nové změny platného ÚP. Pozn.: změna Z897 nemá schválené zadání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	326 Másilko Vladimír	V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předemná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické	Námítce nebude vyhověno. Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V

právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1509/2 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 1748 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmých střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V

dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajínu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo přípustně, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námítku a požaduji, aby nebyly schváleny.

Jako vlastník níže uvedených nemovitostí, nacházejících se v území řešeném danou změnou, resp. které sousedí s územím dotčeným námítkou, vznáším proti návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 2832/00 (dále též jen „změna Z 2832“) tyto námítky, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Spítálce a Na Fišerce (území dotčené námítkou): 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolku pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 328 Raška Ondřej

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úprav U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č. 13 Spolku pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr

zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést,

			včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zpracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožijí. Od jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	328 Raška Ondřej	3. Vzhledem k výše uvedenému Spolek Pro Hanspaulku žádá, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	333 Urban Jan	Jako vlastník níže uvedených nemovitostí, nacházejících se v území řešeném danou změnou, resp. které sousedí s územím dotčeným námítkou, vznáším proti návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 2832/00 (dále též jen „změna Z 2832“) tyto námítky, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené námítkou): 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

333 Urban Jan

zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolku pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou

úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zpracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2.), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvláště, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zpracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	333 Urban Jan	3. Vzhledem k výše uvedenému Spolek Pro Hanspaulku žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	337 CPI Meteor Centre, s r.o., Zd.Havelka	Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 21 vedeném pro k.ú. Karlín - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy	Námitce nebude vyhověno (viz připomínka č.1). O změnu snížení/zvýšení kódu míry využití území, uvedeného ve výkresu č.4 Hlavní výkres platného ÚP je nutné požádat ve smyslu ustanovení § 43, resp. § 55 odst.2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. 2) SV - Bude vyhověno jiným způsobem. Polyfunkčnost není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška 501/2006 Sb. ani PSP nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60% a

bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporcí a respektovat v nejvyšší míře stávající

výjimky z něho závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě považováno za námítku), takové podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6 byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy

stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastníci nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 3049 vedeném pro k.ú. Zbraslav - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m² 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávajících prodejních ploch a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v

není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy - 200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě

podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzované OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Polyfunkčnost není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška 501/2006 Sb. ani PSP nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60% a výjimky z něho závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě považováno za námitku), takové podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6 byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílána tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcionalnosti.

Námitka bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní

vlastnictví č. 2152 vedeném pro k.ú. Vysočany - kopie daného LV je přílohou č. 2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Připustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Připustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální

plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (připustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy - 200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající

objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 3153 vedeném pro k.ú. Vysočany - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní

úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné

zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m² 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení,

regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m². b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadáni změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy - 200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažen stejný podíl prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažen stejný podíl prodejních ploch jako ve stávající úpravě

je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 5152 vedeném pro k.ú. Vysočany - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu

reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námitka bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, sníženého využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání

je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m² 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci

respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy - 200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

342 STRM Gama, a.s., J.Dedera

rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jisté značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 2622 vedeném pro k.ú. Žižkov - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. 2. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“

definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možný návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude

v ploše využití ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy), a to konkrétně v nově definovaném 2.1. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 200 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 200 m². Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu

vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy - 200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcionalnosti.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	342 STRM Gama, a.s., J.Dedera	NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.	Námítce bude vyhověno - pokračování předchozí připomínky.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	343 CPI Hotels Properties, a.s., Zd.Havelka	Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 1247 vedeném pro k.ú. Řepy - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námítku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námítkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námítky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námítka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch" a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud	Námítce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2.

limitováno 5 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m² 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně

Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy - 200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenosti v souladu s hlavními využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 343 CPI Hotels Properties, a.s., Zd.Havelka

zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 2362 vedeném pro k.ú. Strašnice - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme,

charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námitce bude vyhověno (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) ad 1) Námitce bude vyhověno pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání a výsledky společného jednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m2 HPP zvýšen na 8 000 m2, v plochách SMJ limit 40 000 m2 na 80 000 m2. Odůvodnění: Limity byly jasně stanoveny v zadání změny Z2832/00 nebo vyplynuly ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 následovně : a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2 a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m2 prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m2 prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning

aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením

and Design Data". 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován limit na 8000 m²; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Tímto limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravný apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadům změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. ad 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenosti v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území

libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedené výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 2189 vedeném pro k.ú. Hostivař - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch" a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití", kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby

definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. ad 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. ad 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možný návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy

podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být

-200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcionalnosti

proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 788 vedeném pro k.ú. Dejvice - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy - 200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající

než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 1049 vedeném pro k.ú. Vokovice - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s §

podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) –

52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití OV (všeobecně obytné), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 2 000 m² HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m². 2. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 2.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m². 2.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m². 2.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a

přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy - 200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od

započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jisté značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněné přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenosti v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcionalnosti.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009

344 CPI Reality, a.s., M.Němeček

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 1147 vedeném pro k.ú. Kobylyisy -

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s

kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto připsu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití OV (všeobecné obytné), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m2 „prodejních ploch“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 2 000 m2 HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 2. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 2.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 2.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 2.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávajících prodejních ploch a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v

výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy - 200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti

ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 697 vedeném pro k.ú. Letňany - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námítku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námítkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námítky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námítka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití OV (všeobecně obytné), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 2 000 m² HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² 2. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 2.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m² 2.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² 2.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna.

Námítka bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy - 200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní

Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru

centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněné přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenosti v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 346 U svatého Michala, a.s., Zd.Havelka

neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 226 vedeném pro k.ú. Hradčany - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití OV (všeobecné obytné), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 2 000 m² HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše OV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch

založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 3) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 11642 vedeném pro k.ú. Záběhlice - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití OV (všeobecné obytné), a to pro 1.1. „Přípustné

oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu doporučenosti.

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky.

využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 2 000 m² HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše OV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 3) Závěrem chceme zdůraznit, že

Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 8557 vedeném pro k.ú. Hostivař - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití OV (všeobecné obytné), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m2 „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 2 000 m2 HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávajících prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše OV neboť: a. HPP

Námítce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních

(součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 3) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jisté značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 527 vedeném pro k.ú. Braník - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze,

ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námitka bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vplynuly ze společného jednání. Především je

přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití ZOV (ostatní), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² „prodejných ploch“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 20 000 m² HPP. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše ZOV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení

nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 350 Bubenská 1, a.s., J.Dedera

vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 3) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 946 vedeném pro k.ú. Holešovice - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch" a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití ZOV (ostatní), a to pro 1.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² „prodejních ploch", oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 20 000 m² HPP. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna

reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námitka bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²". b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data" 1. V kategoriích do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety

bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše ZOV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 3) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 5764 vedeném pro k.ú. Nusle - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči

(podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporčnosti.

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání

celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námítky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití ZOV (ostatní), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 20 000 m² HPP. Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše ZOV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury

změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při

formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 3) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 1093 vedeném pro k.ú. Hloubětín - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. 2. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití ZOV (zvláštních komplexů

dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcí.

Námítka bude vyhověno (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při

občanského vybavení - ostatní), a to pro 2.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 20 000 m² HPP. Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV a ZVO neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení

použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. n. p. není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“ Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí vypořádání je v zájmu proporcí.

Změna závazné textové části 354 Bubny Development, s.r.o.,
územního plánu - přílohy č. 1 opatření J.Dedera
obecné povahy č. 6/2009

vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 5500 vedeném pro k.ú. Holešovice - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejných ploch" a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití SMJ (smíšené městského jádra), a to pro 1.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² „prodejných plochy", oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 20 000 m² HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 40 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 40 000 m². 2. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 2.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení

Námitce bude vyhověno (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejných plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném pojednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat a výše uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²". b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné pojednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data" 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety

maximální HPP 6 000 m² 2.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² 2.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. 3. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití VV (veřejné vybavení), a to konkrétně v nově definovaném 3.1. „Podmíněně přípustném využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 200 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 300 m² 4. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití ZVS (zvláštních komplexů občanského vybavení -vysokoškolské), a to konkrétně v nově definovaném 4.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 2 000 m². Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby v území dotčeném námítkou pro polyfunkční objekty platil limit pouze pro obchodní část, a aby se definice limitu 40 000 m² ve funkční ploše SMJ vrátila do stávající podoby, tj. 40 000 m² prodejní plochy. 3) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Limit 40 000 m² prodejní plochy nebyl obsažen v Zadání změny z r. 2012 schváleným usnesením ZHMP č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Proto je navržená změna v konfliktu se Zadáním a jako by byla učiněna v rozporu s právem. 2) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, SV, VV a ZVS neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové

(podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. n. p. není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenosti v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí.

chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 3) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 4) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 5) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra

Námitce nebude vyhověno (viz většina námítky Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu

bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území."). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1745 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 63 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 355 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...". Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v

plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhané ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajínu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

mém vlastnictví. Pitoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně rozříštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1515 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 197 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu

Námitce nebude vyhověno (viz většina námítky Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby,

vlastnictví č. 240 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně rozříštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických

zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajínu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1446 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 12 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 518 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č.

Námitce nebude vyhověno (viz námitka Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřípustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Píforeskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umisťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně rozšířena: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo přípustné, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím,

že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umístovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předemtná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1446 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 12 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 518 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně

Námitce nebude vyhověno (viz námitka Másičko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo přípustné, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na

žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1446 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 12 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 518 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braník. Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu

Námitce nebude vyhověno (viz námitka Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Píforeskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo přípustné, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které

Námitce nebude vyhověno (viz námitka Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat

zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předemtná území.“). Udaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1482 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 232 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1921 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu

podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Píforeskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztrfštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo přípustné, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009

361 Svěrákovi Eva a Jan

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1478, 1479 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 61 v

Námitce nebude vyhověno (viz námitka Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno

k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1866 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztříštěná: vedle

respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

361 Svěrákovi Eva a Jan

historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1431, 1430, 2836/2 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 250 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1866 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka
Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s

Námitce nebude vyhověno (viz předchozí námitka).

přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně rozšířena: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

362 Čechurová Jana

dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

Námítka ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č. 12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezavaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezavaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy

3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu

kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódu míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódu míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námítce nebude vyhověno. Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

provedenou úpravou U 0026/2001.

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1473, 1474 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 184 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 708 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braník. Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat ustanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak ustanovení výškové regulace tak ustanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na

Námitce nebude vyhověno (viz námitka č.1 Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoveno regulativ pro územní plán nepřijatelný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pitoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námítku a požaduji, aby nebyly schváleny.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

363 Hlaviznovi Dagmar a Pavel

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku §

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č. 12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto

18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 363 Hlaviznovi Dagmar a Pavel

2. Dále namítám, že „zezavaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případně posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezavaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků

nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z

	2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	363 Hlaviznovi Dagmar a Pavel	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	364 Urbanovi Jan a Zdeňka	Námítka nebude vyhověno viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.	Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.	

o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezavaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úprav U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnou kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezavaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona

50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	364 Urbanovi Jan a Zdeňka	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zpracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožijí. Od jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	365 Hlaviznová Dagmar	V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předemtná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymežující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1733 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 136 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 223 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braník. Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanoví výškové regulace tak stanoví charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně	Námitka nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.
				Námitka nebude vyhověno (viz námitka č.1 Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoveno regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo přípustné, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na

žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1407 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 187 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1409 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu

Námitce nebude vyhověno (viz námitka č.1 Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Píforeskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které

Námítce nebude vyhověno. Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým

zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předemtná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezející dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1483, 1484 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 89 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 137 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu

obsahem regulačního plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovení obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Píforeskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně rozříštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo přípustné, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námítku a požaduji, aby nebyly schváleny.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

368 Hanzlík Petr

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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,

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č. 12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009 368 Hanzlík Petr

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případně posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úprav U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných

specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	368 Hanzlík Petr	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožijí. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula. Námítka nebude vyhověno (viz námítka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	369 Kodym Pavel	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 369 Kodym Pavel

ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v

souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	369 Kodym Pavel	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	nepožují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	370 Nešťákovi Vladimír a Hana	V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 10 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 78 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 350 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braník Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco	Námitce nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.
				Námitce nebude vyhověno (viz námitka č.1 Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námítku a požaduji, aby nebyly schváleny.

Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí,
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	371 Hákoví Jiří a Jitka	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	<p>nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvláště, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	372 Villa Maritima	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj	<p>Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č. 1). O změnu snížení/zvýšení kódu míry využití území, uvedeného ve výkresu č.4 Hlavní výkres platného ÚP je nutné požádat ve smyslu ustanovení § 43, resp. § 55 odst.2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.1 VillaMaritima s.r.o. - 334). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný</p>

a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úprav U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.2 VillaMaritima s.r.o. - 334). Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání: Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným,

byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 372 Villa Maritima	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožijí. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula. Námitce nebude vyhověno (viz připomínka č.1). O změnu snížení/zvýšení kódu míry využití území, uvedeného ve výkresu č.4 Hlavní výkres platného ÚP je nutné požádat ve smyslu ustanovení § 43, resp. § 55 odst.2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 373 Nikitina Olga	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009 373 Nikitina Olga

daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úprav U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a

to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivě úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	373 Nikitina Olga	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	zpracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	374 Laurincovi Jiří a Ivana	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č. 13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	374 Laurincovi Jiří a Ivana	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	<p>podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	375 Nováková Eva a Markéta	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území	Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9

dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak

zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly

bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot

				<p>míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvláště, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožijí. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	375 Nováková Eva a Markéta	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka nebude vyhověno (viz námítka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	376 Hátlovi Michal a Daniela	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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	Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak

objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	376 Hátlovi Michal a Daniela	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	377 Kleinová, Němeček Jana	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se	Námítce nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.
				Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úprav U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb.

Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	377 Kleinová, Němeček Jana	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	378 Gallas Jiří	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města;	Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezavaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizené úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezavaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	378 Gallas Jiří	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	379 Palatovi Lenka a Miroslav	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový	Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení,

(upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí

kteří lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č. 13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódu míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení

respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případně posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy

				<p>míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvláště, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti.</p> <p>3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožijí. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	379 Palatovi Lenka a Miroslav	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	380 Šindlerovi Jaroslav a Ludmila	V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 63 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 132 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 594 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braník Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního	Námítka nebude vyhověno (viz obdobná námitka č.1 Másičko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ

útvary hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Zde je nutné konstatovat, že zachování výškového regulativu v ÚP potvrdil též svým rozsudkem Krajský soud v Brně dne 8.2.2013, č.j. 63 A 6/2012-227, Sbírna rozhodnutí NSS č. 9/2013, který konstatoval, že stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braník představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pitoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat

pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně rozšířená: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo přípustné, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

Námitky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná

Námitce nebude vyhověno (viz připomínka č. 12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnou kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona

50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	381 Veselá Kamila	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zpracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožijí. Od jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	382 Nachtman Tomáš	Námítka ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu	Námítka nebude vyhověno (viz námítka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu. Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č. 13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zpracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu

3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.

územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námítka nebude vyhověno (viz námítka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně

úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	383 Blažková Jana	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožijí. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	384 Tayerle Tomáš	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj	Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č. 12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný

a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009

384 Tayerle Tomáš

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úprav U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným,

byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena přiloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	384 Tayerle Tomáš	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	385 Jirásko Jiří	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu	Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 385 Jirásko Jiří

daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úprav U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán

v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	385 Jirásko Jiří	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožijí. Od jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	386 Nemešovi Tibor a Hana	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je	Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zakresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	386 Nemešovi Tibor a Hana	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvláště, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	387 Lhotákovi Renata a Martin	Námítka ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením	Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00,

kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů,

vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán

změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zakresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	387 Lhotákovi Renata a Martin	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožijí. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	388 Kodym Petr	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití	Námítka nebude vyhověno (viz námítka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu. Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

388 Kodym Petr

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případně posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úprav U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může

být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	388 Kodym Petr	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožijí. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	389 Šonka Karel	Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních	Námítce nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.
				Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

389 Šonka Karel

vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úprav U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnou kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v

průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	389 Šonka Karel	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítce nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	390 Jirků Irena	V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1469 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 180 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1043 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braník Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak	Námítce nebude vyhověno (viz obdobná námitka č.1 Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně rozříštěná: vedle historických přizemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 391 Zelenkovi Vladislav, Martin a Jan

Rozsáhlá změna Z-2832/00 zásadním způsobem mění textovou část platného územního plánu, uvolňuje regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy a tím i způsob územního plánování s vlivem zejména na

Námitce nebude vyhověno (viz obdobná námitka č.1 Másičko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení

urbanistickou koncepci rozvoje území hl.m. Prahy. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka. Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno naše vlastnické právo. Podatelé, jakož to spoluvlastníci nemovitostí part. č.53/6, 53/5, 53/4, 53/3, 53/1 a 53/2 v k.ú. Braník a budovy č.p. 22 na tomto pozemku tímto podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zák. č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu podávají námitku proti návrhu změny Z-2832/00, včetně vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Odůvodnění námitky Zásadně nesouhlasíme se zrušením stávajícího výškového regulativu pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí a požadujeme jeho zachování. Platný Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a jeho závazná část uvedená v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, v platném znění „Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy“ v Oddíle 8 Míra využití území a prostorové uspořádání v odstavci (13) stanovuje: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“ Smyslem citovaného ustanovení odst. (13) je zajištění ochrany a regulace kulturních hodnot historické zástavby v hl.m. Praze. Navrhovanou změnou, která počítá s vypuštěním tohoto výškového regulativu a nahrazením jej pouze vágním ustanovením o stávající výškové hladině s možností navýšení drobnými výškovými dominantami, by došlo k ohrožení historické zástavby v dochovaných historických jádrech samostatných obcí. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v našem vlastnictví. Malebný charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Pro osvětlení uvádíme konkrétní příklad z praxe: Bydlíme v Praze 4 — Braníku v dochovaném historickém jádru, kde je okolní zástavba vysoká cca. 9 m (tedy dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví). Developer v roce 2013 koupil okolní pozemky a do historické zástavby se nyní snaží zasadit obytný dům, který absolutně nerespektuje zdejší

vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

urbanistický a historický ráz, což jsme také namítali v územním řízení. Investor v projektové dokumentaci uvádí, že se bytový dům skládá ze dvou samostatných budov, které jsou propojeny průchozím krčkem. Celý záměr je ovšem naplánován tak, aby ze zmíněného místa vylézl maximum, tedy nerespektuje okolní zástavbu dochovaného historického jádra starého Braníka. Jak jsme již zmínili, v této lokalitě je menší zástavba s dvorky, zahradami a investor v projektové dokumentaci plánuje výstavbu bytového domu, který je navržen, jako dvoutraktový objekt propojený průchozím krčkem. Namísto stávajícího domu z ulice Branická má být vystavěn dům nový - budova A, jehož výška je dle projektové dokumentace 12,2 m (tedy z ulice by stavba převyšovala sousední zástavbu o 3 m). Ve dvorním objektu investor plánuje vystavit budovu B, jejíž výška má 17,75 m. Tato výstavba je navíc specifická v tom, že by měla být až na samotné hranici s přírodní památkou Branické skály a školního vrchu. To znamená, že aby žadatel mohl postavit budovu B, tak by musel odtěžit celý svah, kde se nyní nachází zeleň a domov pro místní živočichy. Aby výstavba nepůsobila v projektové dokumentaci tak mohutně vůči stávající zástavbě a investor naplnil výškový regulativ, tak sjednotil v projektu kótu ±0 pro výstavbu obou budov 5,7 m nad úrovní ulice Branická. Díky tomu je budova A vydávána za 1 NP s možností využití podkrovního bytu, přičemž má prokazatelně 3 NP a podkroví s výškou 12,20 m vůči okolní 9 m zástavbě a zadní budova B má díky tomuto navýšení 5 NP s možným podkrovím a výškou 17,75 m. Jak jsme poznamenali výše, tak se plánovaný projekt nachází v atypickém území svažitého terénu, kde je rozdílná výšková hladina z ulice a z dvorního prostoru a bylo by nutné odtěžit velké množství zeminy a velké části svahu pro výstavbu dvorního objektu - budovy B. Podle platného územního plánu by nyní i tato budova B musela naplňovat výškový regulativ, kdežto podle plánované změny Z 2832 by byl tento regulativ zrušen a nahrazen pouze výškou okolní zástavby, což by v tomto konkrétním případě byl sousední penzion, ovšem jehož základy stojí v cca 5 m svahu nad ulicí. Díky tomuto ustanovení by si investor vzal jako stávající výškovou hladinu střechu onoho penzionu, který má ovšem základy ve svahu a díky tomu by dosáhl na výšku v projektové dokumentaci, což je 17,75 m. Na tomto místě je nutno zmínit, že by v úvahu navíc připadalo i navýšení v podobě drobné výškové dominanty, což je zhruba jedno podlaží (tedy 3 m). Nehledě

na tom, že by o této možnosti rozhodoval stavební úřad ve svém správním uvážení. Z výše uvedeného příkladu je zřejmé, jaké nebezpečí pro historickou zástavbu by znamenalo vypuštění platného výškového regulativu a nahrazení jej pouze vágním ustanovením o výškové hladině. Vypuštění výškového regulativu by de facto dávalo „zelenou“ pro mohutnější výstavbu v historických lokalitách, což by znamenalo znehodnocení jak historického rázu, tak i znehodnocení našich (i okolních) nemovitostí. V důvodové zprávě k projednávané změně Z 2832 je uvedeno, že oním důvodem, proč dochází ke zrušení tohoto výškového regulativu, je legislativní důvod. Konkrétně je zde řečeno následující: Oddíl 8, odst. 13 je zrušen bez náhrady, neboť je v rozporu s § 43 odst. 3 zák. 183/2006 Sb., podle kterého ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí; takové součásti plánu, které podle čl. II odst. 4 přechodných ustanovení zák. č. 350/2012 Sb., kterým se mění zák. č. 183/2006 Sb., nemohou být jeho součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci územního plánu nebo jeho změně musí být z dokumentace vypuštěny. Tyto podrobnosti jsou dle důvodové zprávy odvoditelné z Přílohy č. 7 a Přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Nutno zde poznamenat, že výklad čl. II odst. 4 přechodných ustanovení není jednoznačný, jelikož zároveň platí § 188 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon, který říká, že „Při projednání a vydání návrhu změny územního plánu obce, regulačního plánu nebo územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny schválené do 31. prosince 2006 se postupuje podle tohoto zákona. O úpravě směrné části této dokumentace rozhoduje pro své území obecní úřad, v ostatních případech úřad územního plánování. Při úpravě se postupuje podle dosavadních právních předpisů.“ Jelikož platný Územní plán byl schválen před rokem 2006, postupuje se dle stavebního zákona a přechodné ustanovení se neaplikuje. Na tomto místě je nutné poznamenat, že dovětek v důvodové zprávě, který říká, že „součástí územního plánu zcela jistě nemohou být regulativy stanovující výšku budov, jelikož obsahově náležejí do regulačního plánu“, je irelevantní. Je sice pravda, že Příloha č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., stanoví v obsahu pro regulační plán půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem, ale svůj základ má i v

Příloze č. 7 k téže vyhlášce, která obsahově stanoví pro územní plán základní podmínky ochrany krajinného rázu (například výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu stavby). Zatímco tedy regulační plán podlažnost, charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že výšková regulace může být stanovena i v Územním plánu, což také dovodil svým rozsudkem Krajský soud v Brně ze dne 8. 2. 2013, č. j. 63 A 6/2012-227, Sbíрка rozhodnutí NSS Č. 9/2013 „stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu.“ Pro zachování stávajícího výškového regulativu, chránícího historická jádra, v Územním plánu mluví i fakt, že neexistuje platný Regulační plán pro Prahu, který by tento problém řešil. Navrhované znění Územního plánu Z 2832 sice počítá s ochranou před výškovými stavbami ve formě vymezení čáry zákazu výškových staveb, ovšem navrhovaný způsob se nám jeví, jako nedotažený. Na jedné straně čára zákazu výškových staveb v důvodové zprávě počítá s ochranou území všech památkových rezervací a zón a dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí, ale už jej nepromítá ve výkresu č. 4 ÚP. Namísto toho, aby byla čára zákazu výškových staveb zakreslena a korespondovala s hranicemi historických jader, počítá změna Z 2832 pouze s myšlenkovým rozhraním hranice zákazu. Vzhledem k tomu, že Zásady územního rozvoje hl.m. Prahy si kladou za cíl ochranu historicky cenných částí města, je důležité, aby byla v Územním plánu lépe rozpracována ochrana těchto území, proto požadujeme, aby bylo taxativně stanoveno, že osa čáry výškového zákazu platí pro všechna dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, všechny památkové rezervace a zóny, a aby tato změna byla navíc i graficky zanesena do výkresu č. 4 ÚP. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme, aby bylo vyhověno v plném rozsahu naší námítce o zachování stávajícího výškového regulativu pro dochovaná historická jádra bývalých

samostatných obcí a aby byla lépe definována a zakreslena osa čáry výškových zákazů do změny Z 2832.

II. Námitky k návrhu změny územního plánu Z-2832 Účastník řízení tímto podává ve stanovené lhůtě námitky k návrhu změny Z-2832, a to v následujícím znění: 1. Nedodržení zadání změny Z-2832 a absence odůvodnění 1.1 Zadání změny Dne 12.12.2013 přijalo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesení č. 33/48, kterým schválilo návrh zadání celoměstsky významné změny IV ÚP SÚ hlavního města Prahy — Z 2832/00 (dále jen „usnesení o schválení zadání“). Příloha č. 4 k usnesení o schválení zadání obsahuje samotné zadání celoměstsky významných změn IV. Tato příloha obsahuje na straně 11 v oddíle 4, bodě 6 (dále jen „bod 6“) zadání znějící: „Navýšit přípustné prodejní plochy v nerušící výrobě na 20 000 m²“. Plochou s určením pro nerušící výrobu je plocha VN, tedy plocha, na které se nalézají pozemky účastníka řízení. Tento bod 6 zadání nebyl Magistrátem hlavního města Prahy, odborem životního prostředí, v jeho stanovisku tlumočeném na straně 4, přílohy 2 usnesení o schválení zadání doporučen. Bod 6 nebyl doporučen z důvodu obavy, že by v případě přijetí došlo ke stírání ploch s určením VN a ploch s určením ZOB, tedy ploch čistě obchodních. Výše uvedené nedoporučení však nebylo ve vyhodnocení stanoviska podpořeno. Ve vyhodnocení je konstatováno, že: „Stírání hranic mezi VN a ZOB není nutné považovat za negativní důsledek změny. Naopak cílem změny je dosáhnout větší flexibility územního plánu v případě transformace průmyslových brownfields. Očekávaná zátěž okolí v případě obchodních zařízení do 20 000 m² ve srovnání s výrobou by neměla být větší, navíc se jedná o podmíněně přípustnou možnost.“ Výše uvedené je ve vyhodnocení stanoviska odůvodněno takto: „K postupnému stírání hranic mezi plochami VN, SV a dále i ZVO dochází v praxi, souvisí to s proměnou podnikatelského prostředí a permanentním procesem transformace výrobních služeb do oblasti nevýrobních služeb a prodeje všeobecně. Posunu regulativy směrem k plochám ZOB se neobáváme, pro tyto plochy neplatí žádné kapacitní regulativy pro obchodní plochy. Hodnota 20000 m² HPP pro obchodní zařízení odpovídá velikosti obchodního domu městského typu, u něhož se předpokládá přijatelná zátěž pro své okolí. Důvodem změny způsobu vyjádření není faktické navýšení obchodních ploch, ale zohlednění skutečnosti, že novodobá prodejní zařízení nerozlišují mezi obchodní plochou a skladovou plochou.“ S výše

Námitka bude zohledněna přiměřeně. Schválené zadání změny Z2832/00 bude naplněno způsobem, který odpovídá smyslu změny koncepce ve vyjádření limitu pomocí hrubých podlažních ploch, nikoli „čistých“ prodejních ploch – viz níže.

uvedenou argumentací účastník řízení souhlasí a dle jeho názoru odpovídá logice rozdělení jednotlivých ploch dle funkčního využití. Účastník řízení dále upozorňuje na to, že na tomto místě pořizovatel výslovně vyslovil názor, že obchodní zařízení do 20.000 m² jsou běžná obchodní zařízení městského typu, která nepředstavují nepřijatelnou zátěž pro své okolí. I s tímto názorem se účastník řízení plně ztotožňuje. Dle názoru účastníka řízení naopak taková obchodní zařízení jsou ve městech, resp. velkoměstech, nutná pro zajištění potřebné infrastruktury pro velký počet obyvatel, a to i ze spádových mimopražských oblastí.

1.2 Rozpor zadání s návrhem změny Přestože vůle zastupitelstva vyjádřená v usnesení o schválení zadání stanovila a řádně odůvodnila záměr navýšit pro plochy dle funkčního vymezení VN výjimečně přípustnou výši hrubé podlažní plochy obchodních zařízení na 20.000 m², v nadcházejícím územně plánovacím řízení došlo ke snížení výjimečně přípustné hrubé podlažní plochy obchodního zařízení na 6.000 m². Pro tuto skokovou změnu však účastník řízení nevidí relevantní důvod a takový důvod ani nevyplývá z žádných dostupných podkladů. V příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, je stanoveno, že odůvodnění změny územního plánu musí obsahovat vyhodnocení splnění požadavků zadání. V odůvodnění však není bod 6 nijak zdůvodněn. Pořizovatel pouhým odkazem konstatuje, že odůvodnění nalezneme: „viz příslušné body 3a), 4a) a 4b) Oddílu 4“. Na těchto odkazech se však žádné odůvodnění změny oproti vůli zastupitelstva (vyjádřené v usnesení o schválení zadání) nenalézá a ani ve zbytku odůvodnění změny Z-2832 není uvedeno, na základě čeho k nerespektování bodu 6 došlo. Žádný z veřejně přístupných dokumentů ani nenaznačuje druh právního jednání, na základě kterého ke změně došlo, jeho označení či jiné informace, na základě kterých by bylo možné účastníkem řízení dokument dohledat. Odůvodnění územního plánu tak nespĺňuje náležitosti stanovené vyhláškou. Změna oproti zamýšlenému zadání dopadá do sféry účastníka řízení naprosto zásadním způsobem, a přesto účastník řízení nemá žádnou možnost, jak se s podkladem pro tuto změnu seznámit. Účastníku řízení není známa forma ani obsah dokumentu, který změnu v usnesení o schválení zadání způsobil. Pro účastníka řízení je značně překvapující, že došlo k naprostému názorovému obratu ve věci obhajoby výjimečně přípustné

Námítce nebude vyhověno. Schválené zadání změny Z2832/00 bude naplněno způsobem, který odpovídá smyslu změny koncepce ve vyjádření limitu pomocí hrubých podlažních ploch, nikoli „čistých“ prodejních ploch – viz níže. Návrh změny není v rozporu se schváleným zadáním. Součástí schváleného zadání je vyhodnocení připomínek dotčených orgánů a na základě nedoporučení OŽP bylo navrženo nenavýšovat regulativ pro plochy VN, a proto a byl navržen limit 6000 m² HPP. Zadáním původně stanovený limit 20 000 m² HPP není sledován nejen v důsledku stanoviska tohoto dotčeného orgánu, ale i s ohledem na VVURÚ. Pro přepočítání prodejních podlažních ploch na hrubé podlažní plochy (HPP) byl před společným jednáním zvolen poměr prodejních a skladových ploch jednotně 3:1 pro všechny velikostní kategorie samoobslužných zařízení. Z tohoto poměru vycházel i navržený limit 6 000 m² HPP. Na základě námitek z veřejného projednání, že by mohlo dojít ke snížení stávajících limitů, byl přepočítán poměr prodejních ploch na HPP obchodního zařízení prověřen. Na rozdíl od původního návrhu došel projektant k názoru, že pro velikostní skupinu obchodních zařízení více než 2 500 m² je vhodnější při přepočtu použít typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. Z korigovaného přepočtu vyplynulo, že stávajícímu limitu 5000 m² prodejních ploch odpovídá lépe limit 8000 m² HPP. Tento návrh bude v odůvodnění řádně vysvětlen a doložen. Při výše uvedených podmínkách platí, že teoretický rozdíl prodejních ploch je -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch mírně odlišně od uvedeného poměru, tedy např. o 200 m² ve prospěch prodejních ploch, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Poměr prodejních a ostatních ploch je plně v rukou provozovatele zařízení a územní plán ho nestanovuje. Tento návrh proto nepovažujeme

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

392 Praha West Investment, k.s.

hrubé podlažní plochy obchodního zařízení ve výši 20.000 m². Tím spíše, že navrhovaný stav, tedy 6.000 m², nijak odůvodněn nebyl. Na základě tohoto rozporu s usnesením o schválení zadání považuje účastník řízení změnu Z-2832 za nejasnou a nesrozumitelnou. K tomuto se vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 30.10.2008, sp. zn. 9 Ao 2/2008-62, kde konstatoval že: „na srozumitelnosti a jednoznačnosti obsahu každé změny územního plánu je nutno trvat, zvláště pak v případě územního plánu hlavního města Prahy, a to vzhledem k problematickému postavení hlavního města Prahy v územním plánování.“ K dotazu účastníka veřejného projednání sdělila zástupkyně pořizovatele Ing.arch. Libuše Hadravová, že „do této změny nelze vložit změnu, která nebyla projednána zastupitelstvem.“ I přes uvedené tvrzení není usnesení o schválení zadání ve výše popsaném ohledu respektováno.

2. Změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení 2.1 Důvody pořízení změny Z-2832 Dle odůvodnění změny Z-2832 je změna Z-2832 pořizována ze tří základních důvodů, přičemž jedním z nich je uplatnění zkušeností z praxe, kdy byla obcházena úprava limitů prodejních ploch. Uplatnění zkušeností z praxe považuje účastník řízení za relevantní důvod ke změně, nicméně má za to, že nemusí být řešen takto rozsáhlou změnou územního plánu. Vystaly-li při aplikaci územního plánu problémy s výpočtem prodejních ploch, lze je řešit méně zasahujícím způsobem. Dle názoru účastníka řízení by bylo vhodnější a jednodušší doplnit do územního plánu takovou upřesňující definici prodejních ploch, aby úprava limitů prodejních ploch nešla obejít označením fakticky prodejních ploch za neprodejní, tj. například skladové. Případně by bylo možné stávající systém podrobněji rozpracovat formou interních právních aktů tak, jak je dle změny Z-2832 nově definována hrubá podlažní plocha (včetně podrobnější metodiky výpočtu). Změna celé koncepce výpočtu velikosti obchodních zařízení významně zasahuje do práv účastníka řízení, přitom není nezbytná (a dle názoru účastníka řízení ani není nejvhodnějším a nejkonomičtějším řešením), a tedy je tato změna v rozporu s principem proporcionality (viz níže bod 2.3). Důvodem změny definice prodejních ploch je dle odůvodnění územního plánu stále důraznější stírání předělu mezi prodejními a skladovacími plochami maloobchodních zařízení. Regulování pouze podlažních ploch se podle pořizovatele míjí

za diskriminační.

Námítka bude vyhověno přiměřeně. Změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z2832/00. Bylo zvoleno jedno z možných řešení. K lepšímu dosažení cíle bude do Oddílu 15 Pojmy zařazena definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení ve znění " (12) Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení stanovenou v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP, SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy." Na základě zpracovaného návrhu vyhodnocení doručených vyjádření jsou navrhovány i další úpravy návrhu změny Z2832/00, které jsou popsány ve vyhodnocení dalších připomínek a námitek.

účinkům, neboť především v případě rozsáhlých prodejních zařízení je prodej realizován z ploch, které jsou zároveň plochami skladovými i prodejními. Účastník namítá, že se jedná o tvrzení, které není žádným způsobem podloženo (např. konkrétním případem z praxe). Rovněž vůbec není zřejmá intenzita takového prodeje ze skladových ploch, tj. jestli se jedná o ojedinělé případy, nebo jestli se takové manipulace dopouštělo opravdu tak velké množství vlastníků obchodních center, že by to vyžadovalo změnu územního plánu. Ve smyslu § 6 odst. 2 správního řádu platí, že „správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.“ Pokud je pořizovatel přesvědčen, že někteří vlastníci prodejních center uskutečňují prodej ze skladových ploch, je nutné, aby v individuálních správních řízeních vyvodil postihy pouze vůči těmto konkrétním osobám. Další osoby, které vždy jednaly v souladu se zákonem a územně-plánovací dokumentací (tj. ty, které vždy využívaly skladovací plochy pouze na skladování zboží a nikoliv na prodej) nemohou být postiženy nepoctivým jednáním třetích osob tím, že budou omezeny v tom, na jaké ploše mohou prodávat a skladovat svoje zboží. Pokud tedy existuje řešení, které bude zatěžovat pouze osoby, jež s velikostí prodejních ploch manipulují, je nutné zvolit toto řešení, a zneužívání definice prodejních ploch postihovat v individuálních správních řízeních, nikoliv na úrovni změny územního plánu, jež bude závazný pro celé její území a zasáhne do práv všech vlastníků obchodních zařízení. Účastník řízení nadto namítá, že praxe se v případě přijetí změny Z-2832 pouze pozmění, ale nenaplní cíle uváděné pořizovatelem. Účastník řízení se domnívá, že změnou Z-2832 zavedený výpočet hrubé podlažní plochy bude developery jinak obcházen, a to například tak, aby se změna co nejméně dotkla faktických obchodních ploch, které vytvářejí zisk a jsou pro tyto projekty naprosto klíčové. To ve svém důsledku povede developery ke zvýšení podílu prodejní plochy na úkor zázemí. Důsledkem takové změny je snížení skladových ploch a tedy značné zvýšení dopravní zátěže v podobě častějšího zavážení skladů. Navrhovaná změna rovněž zmenší plochy zázemí pro zaměstnance, potažmo jejich kvalitu či povede k přesunutí některých funkcí do formálně stavebně odděleného objektu. Návrh tedy není způsobilý dosáhnout zamýšlených cílů a přináší další otevřené body spojené s možnostmi, jak úpravu obejít. S výše uvedeným koresponduje i skutečnost, že během veřejného

projednání bylo ze strany zástupců pořizovatele sděleno, že změnu Z-2832 lze zdůvodnit rovněž nesprávnou praxí stavebních úřadů, které špatně hodnotí plochy záměrů jako obchodní nebo skladové a tato hodnocení následně nevynucují. Účastník řízení namítá, že nesprávná praxe stavebních úřadů nemůže být důvodem k zásahu do územního plánu. Taková praxe lze řešit a musí být řešena jinými způsoby, zejména dohledem nadřízených správních orgánů. Řešením nesprávné praxe při vedení správních řízení pomocí územního plánu dochází k neformálnímu přesunu kompetencí, kdy je stavebním úřadům neprávem omezován prostor pro jejich správní uvážení. V právním státě je takový přesun kompetencí bez zákonného podkladu protiústavní.

2.2 Poměr prodejních a skladových ploch Změna Z-2832 počítá, jak řečeno výše, se změnou výpočtu prodejní plochy obchodních zařízení. Z odůvodnění vyplývá, že cílem této změny je, že „zvolená metodika přináší mírný nárůst prodejních ploch pouze u nejmenších zařízení, a to při současném poklesu skladových a ostatních ploch, avšak u středně velkých a větších obchodů zůstane rozsah prodejních ploch zachován nebo se projeví pokles prodejních ploch při současném nárůstu skladových a ostatních ploch.“ Cílem změny tedy není fakticky zmenšit obchodní zařízení. Za tímto účelem zvolil pořizovatel podíl prodejních ploch vůči skladovým plochám 3:1. Tento poměr označil jako skladový podíl, aniž by termín řádně definoval či zdůvodnil. Z odůvodnění změny Z-2832 není zřejmé, jakým postupem k tomuto poměru pořizovatel došel. Celé odůvodnění změny limitů prodejních, resp. hrubých podlažních ploch, v důsledku toho spočívá na nepřezkoumatelném předpokladu správnosti poměru 3:1 (který se dle účastníka řízení navíc nezakládá na reálných číslech) a odůvodnění změny Z-2832 v této části je tedy třeba považovat za naprosto nedostatečné. Účastník řízení pohybuje se na trhu obchodních zařízení namítá, že velké i menší projekty obchodních zařízení se liší poměrem skladové a ostatní plochy, a to velmi výrazně. Většina soutěžitelů má ustálený vzhled a často i rozlohu svých projektů. Tyto projekty však nejsou totožné a nelze z žádného z nich udělat průměrné samoobslužné obchodní zařízení. Poměr prodejní a skladové a ostatní plochy konceptu Globus je úplně jiný, než změna Z-2832 pro tyto projekty předpokládá. Vzhledem ke značné rozloze neprodejních (zejména výrobních) ploch a zázemí obchodního zařízení Globus v podobě pekárny, cukrárny a prostor pro výrobu a přípravu

Námítka bude vyhověno. Pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání změny Z2832/00 a výsledky veřejného projednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m² HPP zvýšen na 8 000 m², v plochách SMJ limit 40 000 m² na 80 000 m². Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání měnit. Požadavky na úpravu regulativů byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména na nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m² a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m² prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m² prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ následovně : 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není plošný limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován stanovený plošný limit na 8000 m²; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro

masa a masných produktů apod. (včetně zázemí pro zaměstnance pracující v těchto výrobcích atd.) se poměr prodejních ploch ke skladovým a ostatním plochám posouvá u konceptu Globus k poměru 1:1 až 1:2. Takovýto poměr mají všechny projekty obchodního zařízení Globus. Účastníku řízení tedy není zřejmé, jak správný orgán k poměru 3:1 přišel a proč nezohlednil faktický stav obchodních zařízení v Praze. Dle účastníka řízení by totiž ani při zohlednění poměru prodejních a skladových ploch konkurenčních projektů obchodnímu zařízení Globus nemohl k poměru 3:1 dospět. Tento poměr tedy není běžný ani průměrný pro obchodní zařízení, tím spíše ne pro obchodní zařízení srovnatelné velikosti. Výše uvedené (tedy že užití poměru 3:1 se nezakládá na relevantních podkladech) bylo potvrzeno zástupci pořizovatele, kteří na veřejném projednání sdělili, že výše uvedený poměr byl zvolen „dle úvahy zpracovatele“ (tj. myšleno zřejmě pořizovatele). Takový stav považuje účastník řízení za neudržitelný. Účastník řízení dále namítá, že zástupci pořizovatele bylo na veřejném projednání dále sděleno, že cílem přepočtů je zohlednit všechny druhy prodejen tak, aby byl přepočet pro všechny adekvátní. K tomu ale zjevně v případě konceptu Globus nedochází. Zástupci pořizovatele při veřejném projednání dále uvedli, že snahou změny Z-2832 je omezení výstavby velkých nákupních center v centrálních částech města. Účastník řízení namítá, že plochy VN, tedy i pozemky účastníka řízení, jsou situovány na okrajových částech města a pro omezení velikosti obchodních zařízení v těchto plochách tedy není důvod (a to zvláště v situaci, kdy pro plochy smíšené městského jádra jsou povolena obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou až 20.000 m²!). Účastník řízení nadto namítá, že podle bodu 2. odůvodnění změny Z-2832 bylo důvodem změny definice podlažní plochy na hrubou podlažní plochu to, že se stíral předěl mezi podlažními prodejními a skladovacími plochami. Podle bodu 3 oddílu 4 odůvodnění změny Z-2832, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy (i z logiky věci) však hrubá podlažní plocha zahrnuje kromě prodejních a skladových ploch i plochy zázemí včetně vnitřních komunikací. Tyto další plochy (kromě prodejních a skladových) by byly na základě změny Z-2832 významně omezeny (v zájmu zachování prodejní plochy v co nejvyšším rozsahu). V odůvodnění se pořizovatel žádným způsobem nevypořádává s tím, proč by změna definice měla mít vliv i na tyto plochy, resp. nevysvětluje, z jakého důvodu jsou změnou

hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ navrhuje na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitém typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Takto stanoveným plošným limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravný apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají. Regulativ omezující max. kapacitu HPP obchodních zařízení není v rozporu s podrobností územního plánu, protože nestanovuje konkrétní, pro podrobnější dokumentace uváděné a v příloze č. 11 vyhlášky 500 uváděné parametry (výšku, objemnost či tvar zástavby,....), ale uvádí velikostní kategorie obchodních zařízení (odpovídající např. velikostem malých obchodů 250 - 300 m²), malých či větších supermarketů (2 000 – po korekci 8 000 m²), hypermarketů (20 000 m²) až po velká obchodní centra (po korekci 80 000 m²) - obdobně jako je v § 4 vyhlášky 501/2006 v odst. (2) stanovena velikost pozemků pro budovu obchodního prodeje. Z toho vyplývá, že srovnání zrušení 60% poměru

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

392 Praha West Investment, k.s.

definice ovlivněny i plochy zázemí. Jak účastník řízení blíže komentuje v bodě 2.6 těchto námitek, výměra zázemí v obchodním zařízení Globus je v porovnání s konkurenčními obchodními zařízeními výjimečná a souvisí s vlastními výrobami pečiva, cukrárenských a masných výrobků apod., a tím přináší zvýšenou kvalitu a čerstvost nabízeného sortimentu; zároveň souvisí s vyšším počtem zaměstnanců obchodního zařízení v porovnání se srovnatelnými konkurenčními obchodními zařízeními. Započtením takovýchto ploch však není nijak zdůvodněno a ve svém důsledku ani není logické. Jestliže někteří z provozovatelů obchodních zařízení přece jen využívali jejich skladové plochy jako prodejní, lze přesto uzavřít, že i zde byly plochy zázemí vždy plochou neprodejní a veřejnosti nepřístupnou. Započítání plochy zázemí a vnitřních komunikací je tak nesystémovým krokem postrádajícím jakékoli zdůvodnění či logickou oporu. Lze uzavřít, že chce-li pořizovatel použít nějaký poměr obchodních ku skladovým plochám, měl by plochy zázemí buďto nezapočítávat nebo tyto stanovit dalším poměrem. Plochy zázemí jsou v obchodních zařízeních Globus značnou částí, ačkoli jsou pro veřejnost přísně uzavřeny a prodej v nich neprobíhá.

2.3 Nedodržení zásady proporcionality
Navrhovaná změna spočívající ve faktickém snížení přípustné velikosti obchodního zařízení umístěvaného do plochy kategorie VN (z 5.000 m² prodejní plochy na 6.000 m² hrubé podlažní plochy, tedy reálně cca 2.000 až 3.000 m² prodejní plochy) není přiměřená a účastníkovi řízení maří rozsáhlou investici (viz bod 2.5), ačkoli pro ni není relevantní důvod. Jak judikoval Ústavní soud v nálezu III. ÚS 350/03 ze dne 29.9.2005, princip proporcionality je „moderním ústavním nepsaným pravidlem, které podle dnes již konstantní judikatury Ústavní soud rovněž aplikuje ...náleží mezi obecné zásady právní, jež sice nejsou v právních předpisech výslovně obsaženy, avšak v evropské právní kultuře se bezezbytku uplatňují (např. nález pléna Ústavního soudu ve věci sp. zn. Pl. ÚS 33/97 In Ústavní soud České republiky: Sběrka nálezů a usnesení -svazek 9, č. 163, Praha, roč. 1998). Ústavní soud se tak přihlásil k evropské právní kultuře i k jejím ústavním tradicím. Ve světle těchto obecných zásad právních také interpretuje ústavní předpisy, především Listinu základních práv a svobod. Taková interpretace se pak promítá i do výkladu jednotlivých právních předpisů." Z výše uvedeného nepochybně vyplývá, že zásada proporcionality musí být zohledněna i v případě změny Z-2832. K zásadě

limitováním prodejních ploch není zcela adekvátní, protože tento regulativ logickým způsobem vytváří hierarchii velikosti obchodních zařízení příslušejících k jednotlivým typům ploch s rozdílným způsobem využití. Je zřejmé, že do ploch čistě obytných či ploch sloužících oddechu přísluší umístit malá obchodní zařízení, zatímco v plochách smíšených či výrobních lze připustit zařízení podstatně větší. Dále je obecně vytvořena možnost podmíněně přípustně umístit větší zařízení, pokud bude prokázána jeho nezávadnost vzhledem k vlastnostem dané lokality. Tato metodika odpovídá podrobnosti územního plánu a námitka přílišné podrobnosti tedy není relevantní. Úplné zrušení regulativu omezujícího velikost obchodních zařízení by vedlo k řadě opačných námitek a připomínek a v této fázi projednání ji nelze akceptovat.

Námitce bude vyhověno. Výsledné řešení návrhu změny Z2832/00 bude navrženo tak, aby výsledný regulativ nebyl nižší než stávající. Odůvodnění viz předchozí vyhodnocení námitek West Investment k.s.

proporcionality (tj. přiměřenosti zásahu) se rovněž vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku 1 Ao 3/2008-136 ze dne 16.12.2008, kde Nejvyšší správní soud zahrnul test proporcionality jako jeden z bodů pro přezkum zákonnosti opatření obecné povahy, tedy i územního plánu, ve správním soudnictví. Shodně s nálezem Ústavního soudu I. ÚS 660/09 ze dne 20.3.2012 se účastník řízení domnívá, že zásadu proporcionality lze chápat: „v rovině tří kritérií posuzování, tj. v rovině principu způsobilosti naplnění účelu, principu potřebnosti (použití pouze nejšetnějšího z více možných prostředků) a principu přiměřenosti (v užším smyslu).“ Samozřejmým předpokladem výše stanoveného postupu přezkumu, jak konstatoval Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 11.4.2013 sp. zn. Pl. ÚS 6/13, je „zodpovězení otázky, je-li cíl sledovaný normativní úpravou posuzovanou Ústavním soudem legitimní. S ohledem na skutečnost, že samotnou podstatou testu proporcionality je snaha o nalezení rovnováhy mezi protichůdnými ústavními principy, může být kritérium vhodnosti bráno v úvahu jen tehdy, je-li přezkoumávána úprava, která jeden ústavně chráněný zájem potlačuje či oslabuje za účelem ochrany jiného ústavně chráněného zájmu. Pakliže by posuzovaná normativní úprava nesledovala žádný racionálně seznatelný cíl (tj. byla-li by zcela svévolná) či by sledovala toliko cíl nelegitimní (jemuž by nebylo možno poskytnout ústavní ochranu), došlo by k omezení ústavně chráněného zájmu bez odpovídající protiváhy. Z tohoto důvodu je tedy při aplikaci testu proporcionality (přesněji řečeno před jeho aplikací) nezbytné vyřešit, je-li přezkoumávanou úpravou sledován legitimní cíl; posuzování, zda je přezkoumávaná úprava vhodná k dosažení cíle neexistujícího či nelegitimního, by přirozeně postrádalo jakýkoliv smysl.“ Účastník řízení má za to, že přijetím změny Z 2832 by došlo ke svévolnému zásahu do jeho práv. Odůvodnění oddílu 4 k bodu 3 zdůvodňuje změnu výpočtu plochy obchodních zařízení a jeho výsledkem je, že k omezení faktické velikosti obchodních zařízení nedojde a jde pouze o prostředek snadnější kontroly rozsahu prodejních ploch. Účastník řízení však postrádá odůvodnění, proč v území kategorie VN k poměrnému zvětšení, a tím dosažení účelu patrného z odůvodnění, nedošlo. Co se týče jádra principu proporcionality, tj. použití pouze nejšetnějšího z více možných prostředků, shledává účastník řízení za nemožné k tomuto se relevantně vyjádřit, a to z důvodu chybějícího komplexního cíle úpravy. Dle rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva č.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 392 Praha West Investment, k.s.

j. 44925/98 mají „správní úřady i správní soudy povinnost dostatečně zdůvodnit, proč nedostala při rozhodování přednost ustanovení o ochraně práv nabytých v dobré víře“. K řádnému odůvodnění však nedošlo a další cíle a účely změny Z-2832 účastník řízení pouze domýšlí a vyvozuje, ačkoli si je vědom toho, že nedostatečnost odůvodnění zakládá zásadní vadu. Cílem či účelem, jak bylo řečeno výše, zřejmě není omezení faktické velikosti obchodních zařízení. Jediným důvodem změny jsou tedy zdá se nedostatky, které vyvolala praxe při aplikaci současné definice prodejní plochy. Je-li výpočet ploch dle současné definice v praxi neshodný, rozporuplný či dokonce zneužívaný, není toto samo o sobě důvodem k tak razantnímu zásahu. Šetrnějším prostředkem by bylo doplnění konkrétnější definice prodejní plochy do územního plánu či vydání interního právního aktu (např. metodického pokynu), který by způsob výpočtu stanovil či upřesnil.

2.4 Legitimní očekávání účastníka řízení Účastník řízení nabytí pozemky účastníka řízení za účelem realizace obchodního zařízení o celkové podlahové ploše 15.000 m², z toho 5.000 m² prodejní plochy, tedy za účelem realizace záměru zcela v souladu s platným zněním územního plánu. Přijetí změny Z-2832 by pro účastníka řízení znamenalo znemožnění realizace jeho záměru a tím zmaření investice ve výši stovek milionů korun (cena pozemků, náklady na projektování a další činnosti). Účastník řízení měl přitom legitimní očekávání, že jeho záměr bude na pozemcích účastníka řízení možné realizovat, skokovou změnu v přípustné velikosti obchodního zařízení v ploše kategorie VN vzhledem k její nepřiměřenosti nemohl očekávat. Dle komentáře k listině základních práv a svobod je přitom ochrana legitimního očekávání, resp. ochrana nároku, na jehož splnění má oprávněný přinejmenším legitimní očekávání, integrální součástí ochrany majetkových práv. Shodně se k tomuto vyjádřil Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 27.3.2003, sp. zn. IV. ÚS 690/01, kde vyslovil názor, že „ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddělitelně princip právní jistoty (čl. 1 odst. 1 Ústavy ČR), jehož nepominutelným komponentem je nejen předvídatelnost práva, nýbrž legitimní předvídatelnost postupu orgánů veřejné moci v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky.“

Námítka bude zohledněna přiměřeně (viz předchozí body vyhodnocení). Výsledné řešení návrhu změny Z2832/00 bude navrženo tak, aby výsledný regulativ nebyl nižší než stávající. Odůvodnění viz předchozí vyhodnocení námitek West Investment k.s.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 392 Praha West Investment, k.s.

2.5 Zmařená investice Účastník řízení dále namítá, že investice do pozemků účastníka řízení byla investicí velkého rozsahu, přičemž v době,

Námítka bude akceptována přiměřeně (viz předchozí body vyhodnocení).

ve které investice proběhla, byly pozemky účastníka řízení vhodné pro projekt účastníka řízení, a nic nebránilo tomu přistoupit k další fázi realizace. Na základě změny Z-2832 však fakticky dochází k omezení vlastnického práva účastníka řízení. Účastník řízení považuje za nutné zopakovat, že v době, kdy k investici došlo, nic nenasvědčovalo návrhu či přijetí změny územního plánu, která by se týkala pozemků účastníka řízení. Nabude-li změna Z-2832 účinností, zasáhne majetkovou sféru účastníka řízení několika způsoby, a to znehodnocením pozemků účastníka řízení, nutností přepracovat projektovou dokumentaci a dále z důvodu pravděpodobné nerentability nového (menšího) projektu. Znehodnocení pozemků vyvoluje účastník řízení z nemožnosti zastavět plochu zamýšleným způsobem a rozsahem. Na základě nekoncepčního omezení velikosti ploch obchodních zařízení fakticky dojde ke znehodnocení pozemků účastníka řízení, protože již nebudou vhodné pro řadu podnikatelských záměrů. V případě, že se účastník řízení rozhodne, že od podnikatelského záměru neodstoupí, bude bezpodmínečně nutné přepracovat projektovou dokumentaci. Změna Z-2832 si tedy vyžádá změnu projektové dokumentace, která s sebou nese náklady na její nové zpracování a rovněž ušlý zisk z prodloužení příprav projektu. V případě realizace nového projektu, odpovídajícímu změně Z-2832, by došlo ke značnému snížení rentability oproti původnímu projektu v důsledku zmenšení prodejní plochy. To ve svém důsledku znamená kompletní přepracování podnikatelského záměru, zásah do proběhlého i budoucího financování, změnu návratnosti investic a další důsledky značně ohrožující realizaci tohoto konkrétního projektu a neúměrné zasahující do legitimního očekávání účastníka řízení. Na základě výše uvedeného nepochybně dojde k omezení vlastnického práva a na základě toho i ke zmenšení majetku účastníka řízení a rovněž zmenšení předpokládaného budoucího zisku. Souhrnné vyčíslení ztráty, kterou případně změnou Z-2832 účastník řízení utrpí, se pohybuje řádově ve stamilionech korun. Na základě tohoto vyčíslení účastník řízení znovu upozorňuje na nekoncepční změnu územního plánu zasahující jeho legitimní očekávání. Ačkoli účastník řízení nevylučuje iniciaci řízení o náhradě škody za zmařenou investici, je jeho primární snahou vyloučit dle jeho názoru neoprávněné zásahy způsobené změnou Z-2832 těmito námitkami do práv účastníka řízení, ale i práv dalších případně dotčených subjektů. Pouze

tímto způsobem je způsobilý napadnout změnu Z-2832 v požadovaném rozsahu tak, aby nedošlo k zásahu do práv třetích osob v obdobném postavení a nemusely být vynakládány výrazné veřejné prostředky, jako náhrada za jejich omezení.

2.6 Diskriminace konceptu Globus Účastník řízení zamýšlel vybudovat na pozemcích účastníka řízení obchodní zařízení Globus. Obchodní zařízení Globus jsou odlišná od obchodních zařízení konkurenčních. Součástí obchodního zařízení Globus je vždy promenáda, restaurace, kavárna, pekárna, cukrářská výroba a prostor pro výrobu a přípravu masa a masných produktů apod., přičemž tyto plochy dosahují přibližné výměry až 3.700 m². Tyto plochy jsou dále doplněny o nezbytné zázemí, které je v případě obchodních zařízení Globus značně rozsáhlé, protože musí zajistit hygienické standardy požadované pro výrobu. Výše uvedené plochy zajišťují zákazníkům kvalitní, čerstvé a lokálně zpracované potraviny, které konkurence účastníka řízení nenabízí. Výše uvedeným se obchodní řetězec Globus profiluje a odlišuje tak svou nabídku od nabídky konkurence. Na změnu Z-2832 je tedy z konkurence samoobslužných obchodních center obchodní zařízení Globus nejcitlivější. Vedle výše uvedených ploch musí obchodní centrum Globus obsahovat i další plochy zázemí pro zaměstnance nepracující ve výrobě. Tyto plochy jsou v důsledku vyššího počtu zaměstnanců na prodejní ploše vyšší než u konkurenčních obchodních zařízení. Zbývající plochu po odečtení prodejní plochy a ploch definovaných výše (promenáda, restaurace, kavárna a výrobní) tvoří skladové plochy, administrativní a technické zázemí, sociální zařízení a komunikace. Všechny výše uvedené plochy by následkem změny Z-2832 byly do celkové plochy obchodního zařízení započítány. Účastník řízení však namítá, že započítání těchto ploch je nesystémové a ve svém důsledku poškodí jak účastníka řízení, tak spotřebitele. V případě přijetí změny Z-2832 dojde k tomu, že řetězec poskytující ucelenou nabídku služeb a výrobků ve vyšší kvalitě a poskytující více než dvojnásobek pracovních míst je diskriminován oproti jeho konkurentům, kteří v místě prodejny nevyrobí nic a jejich prostory zázemí jsou tak značně menší. Účastník řízení dále namítá, že provoz pekárny, cukrářské výroby a prostoru pro výrobu a přípravu masa a masných produktů je typickým způsobem využití na plochách VN, tedy že se jedná o nerušící výrobu. Důsledkem navrhované změny, tj. faktického snížení velikostí přípustné

Námítka bude akceptována (viz námítky vyhodnocené výše). Do Oddílu 15 Pojmy zařazena definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení. Upřesněním definice budou nastavena jednotná pravidla bránící jakékoli diskriminaci.

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

392 Praha West Investment, k.s.

prodejní plochy, by tedy byla nemožnost využití pozemků účastníka řízení k zamýšlenému účelu a tedy nemožnost nabídnout zákazníkům doplňkové služby, které zvyšují jejich komfort. Je nutno zdůraznit, že změna Z-2832 vyřazuje z možnosti vybudovat obchodní zařízení pouze koncept obchodního zařízení Globus. Za předpokladu, že by pozemky vlastnil některý z jeho konkurentů, dopad změny Z-2832 by pro něj nebyl tak fatální. Výše uvedeným je koncept obchodního zařízení Globus neodůvodněně diskriminován a účastníkovi řízení je zasaženo do ústavního práva podnikat.

2.7 Dopady zmařené realizace výstavby obchodního zařízení Výstavba obchodního zařízení účastníka řízení by zajistila velký počet pracovních míst, a to jak ve fázi realizace výstavby, tak ve fázi běžného provozu. Každé další vytvořené pracovní místo mimo centrum Prahy je dle účastníka řízení velice žádoucí a nese sebou pozitivní efekt přiblížení místa výkonu zaměstnání místu bydliště zaměstnanců. Účastník řízení upozorňuje, že výstavbou obchodního zařízení Globus by vzniklo díky velkému zájmu pro výrobu a přípravu výrobků nabízených v obchodním zařízení Globus více pracovních míst, než kdyby realizovala projekt konkurenční společnost. Účastník řízení odhaduje, že realizací obchodního zařízení Globus by vzniklo zhruba 200 pracovních míst, což je o více než 100 % více, než při realizaci konkurenčních projektů. Větší počet zaměstnanců zajišťuje vyšší komfort nakupujících a přípravu v místě vyráběných produktů, což je nedílnou součástí konceptu Globus. Účastník řízení namítá, že výstavbou obchodního zařízení Globus by došlo ke zvýšení konkurence na předemětném místním trhu, z čehož by profitovali jednotliví spotřebitelé, ať už nakupující kdekoli. Zmařením realizace se podporuje málo rozvířený místní trh, na kterém mají jednotliví soutěžitelé větší podíl a u kterého hrozí, že tento podíl bude zneužit ke škodě spotřebiteli. Účastník řízení namítá, že zmařením realizace výstavby obchodního zařízení dojde ke stagnaci výměry obchodních ploch, ačkoli zásady územního rozvoje hlavního města Prahy očekávají růst počtu obyvatel hlavního města Prahy. Na tento růst je dle názoru účastníka řízení nutno reagovat postupným zvyšováním ploch obchodních zařízení, protože jen tak lze udržet komfort života obyvatel Prahy. Zmařením realizace obchodního zařízení Globus dojde v blízké budoucnosti zvýšení poměru obyvatel na metr obchodní plochy, čímž dojde k výraznému snížení komfortu života obyvatel. Vybudováním obchodního

Námítce nebude vyhověno. Souhlas s výjimečně přípustným využitím není nárokový, a proto nelze pouze na základě předemětné změny mluvit o zmařených investicích. Návrh změny územního plánu sám o sobě nemůže být příčinou zmařené realizace ani jí nelze přičítat dopady na zaměstnanost, komfort života spotřebitelů, snížení podílu zeleně apod. Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadům změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

392 Praha West Investment, k.s.

zařízení Globus by vznikla volně přístupná souvislá plocha zeleně s parkovou úpravou, na které dle aktuálního projektu zůstane ponechána téměř veškerá vzrostlá zeleň, včetně aleje stromů. Účastník řízení podotýká, že zamýšlené obchodní zařízení patří mezi nejmenší hypermarkety Globus na území Prahy. Díky tomu zbyde na plochu zeleně většinová část pozemků účastníka řízení, přičemž tato zeleň bude oproti současnému stavu přístupná veřejnosti. Lze uzavřít, že zmařením realizace výstavby dojde ke zhoršení dopravní zátěže a ke snížení komfortu života v oblasti. Oproti tomu realizací záměru účastníka řízení dojde k vybudování multifunkčního centra naplňujícího různé veřejné zájmy, vzniku volně přístupného parku, zvýšení počtu pracovních míst v okolí a ke zvýšení komfortu zákazníků.

III. Shrnutí Účastník řízení tedy shrnuje své námitky následovně: a. změna Z-2832 je v rozporu se zadáním schváleným zastupitelstvem (konkrétně s požadavkem na navýšení ploch obchodních zařízení na 20.000 m² v plochách VN) a tento rozpor ani není nijak zdůvodněn; b. změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení není nezbytná, přitom významně zasahuje do práv účastníka řízení a nadto není ani řádně zdůvodněna; c. změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení není způsobilá dosáhnout zamýšleného cíle, kterým má být zamezení obcházení úpravy; d. změna v posuzování velikosti obchodních zařízení nebyla nezávisle zhodnocena ve vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj; e. užitý poměr prodejních a skladových ploch 3:1 není zdůvodněn, neodpovídá realitě a je zavádějící. Celé odůvodnění změny limitů prodejních resp. hrubých podlažních ploch tak spočívá na nesprávném a nepřezkoumatelném základě. Do výměry skladových ploch jsou započteny i plochy ostatní, které nejsou skladem; f. změna Z-2832 nedodrжуje zásadu proporcionality, tj. nesnaží se použít nejšetrnější z možných prostředků a šetřit práva dotčených osob; g. přijetím změny Z-2832 by bylo zasažena legitimní očekávání účastníka řízení, že bude moci realizovat stavbu obchodního zařízení na pozemcích účastníka řízení. Přijetím změny Z-2832 by vznikla účastníkovi řízení škoda a ušlý zisk; h. přijetím změny Z-2832 by došlo ke zmaření investice účastníka řízení v řádově stovkách milionů korun; i. přijetím změny Z-2832 by diskriminovalo koncept obchodního zařízení Globus; j. přijetím změny Z-2832 by došlo ke zmaření realizace výstavby záměru účastníka řízení, a tím by došlo ke zhoršení dopravní

Námitkám bude vyhověno částečně (viz předchozí vyhodnocení námitek West Investment k.s.).

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	392 Praha West Investment, k.s.	zátěže a ke snížení komfortu života v oblasti. Oproti tomu realizací záměru účastníka řízení dojde k vybudování multifunkčního centra naplňujícího různé veřejné zájmy, vzniku volně přístupného parku, zvýšení počtu pracovních míst v okolí a ke zvýšení komfortu zákazníků.	Námítce bude vyhověno přiměřeně. V souladu se zadáním změny Z2832/00 bude v ploše VN podmíněně přípustně umístěn 8 000 m2 HPP obchodního zařízení, které bude definováno jako součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	392 Praha West Investment, k.s.	IV. Návrh S ohledem na výše uvedené požaduje účastník řízení přepracování návrhu změny Z-2832, včetně jejího odůvodnění a vyhodnocení vlivů změny Z-2832 na udržitelný rozvoj území v souladu s výše uvedenými námítkami, a to tak aby: 1. bylo dodrženo zadání změny Z-2832 schválené zastupitelstvem, tj. povolit v ploše nerušící výroby obchodní zařízení s prodejní plochou 20.000 m2, či alespoň 20.000 m2 hrubé podlažní plochy v souladu s navrženou koncepcí; 2. nebude-li vyhověno návrhu viz bod 1. výše, aby nebyl měněn způsob posuzování ploch obchodních zařízení z prodejních na hrubé podlažní plochy a nebyly měněny ani přípustné limity; 3. nebude-li vyhověno ani návrhu viz bod 1, výše ani návrhu viz bod 2. výše, aby pořizovatel zohlednil při výpočtu nových limitů ploch obchodních zařízení reálný poměr prodejních ku ostatním plochám v obchodních zařízeních, tj. v případě hypermarketu 1:2.	Námítce nebude vyhověno. Náležitosti zadání změny Z2832/00 byly splněny v souladu s výsledky projednání. Současná fáze projednání - veřejné projednání se vztahuje k návrhu, nikoli k zadání. Projednání zadání změny bylo uzavřeno jeho schválením v Zastupitelstvu hl.m.Prahy v souladu s § 47 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
			Doplňujeme tímto předchozí námítky z 6.9.2016 a podáváme další v následujícím znění: 2. II. Námítky k návrhu změny územního plánu Z-2832 Účastník řízení tímto podává ve stanovené lhůtě námítky k návrhu změny Z-2832, a to v následujícím znění: 1. Námítky procesní 1.1 Rozpor postupu pořizování změny se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. Účastník řízení namítá, že při pořizování změny došlo k rozporům se stavebním zákonem a vyhláškou Č. 500/2006 Sb., a to tím, že nebyly splněny náležitosti zadání změny. K náležitostem zadání změny Ve smyslu § 49 odst. 5 platí, že náležitosti zadání návrhu územního plánu stanoví příloha č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Podle této přílohy zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu a zejména vyjmenované požadavky. Zadání změny Z-2832 obsahuje sice celou řadu požadavků, avšak v rozporu s citovanou vyhláškou neobsahuje žádné cíle. Navíc požadavky stanovené v zadání jsou velmi stručné a vágní. Podle citované vyhlášky by jednotlivé požadavky měly zahrnovat: „upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, upřesnění požadavků vyplývajících z	

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

392 Praha West Investment, k.s.

územně plánovací dokumentace vydané krajem, upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností." Formulace dle zadání změny je tak vzhledem k výše uvedenému nedostatečná.

1.2 Nepřiměřená lhůta pro seznámení se s návrhem a podávání připomínek Dokumentace návrhu změny Z-2832 je velmi rozsáhlá. Od doby zveřejnění upraveného (a pro tuto chvíli finálního) znění návrhu změny Z-2832 do dne určeného pro podání námitek a připomínek byla veřejnosti poskytnuta lhůta pouze v délce 40 dní pro seznámení se s kompletní upravenou dokumentací návrhu změny Z-2832 a podání připomínek a námitek. Dle názoru účastníka řízení se jedná o nepřiměřeně krátkou lhůtu, která omezuje možnosti vlastníků pozemků dotčených návrhem změny Z-2832, resp. i ostatní veřejnosti, prostudovat dokumentaci a kvalifikovaně se vyjádřit k návrhu změny Z-2832. Účastník řízení v této souvislosti upozorňuje zejména na skutečnost, že územní plán je koncepční dokument týkající se celého území hlavního města Prahy, a proto není vhodné, aby jeho změny byly prováděny pod časovým tlakem a s omezováním iniciativy veřejnosti a dotčených vlastníků nemovitostí. K tomu účastník řízení dále poukazuje na datum zveřejnění dokumentace, tedy 28.7.2016, a datum veřejného projednání, tedy 31.08.2016. Na prostudování dokumentace a přípravu námitek a připomínek tedy pořizovatel poskytl účastníkům řízení pouze měsíc srpen, tedy tradiční měsíc dovolených a prázdnin. Pokud v naplánování tohoto termínu veřejného projednání není úmysl pořizovatele vyhnout se požadavkům ze strany veřejnosti (například žádostem o nahlížení do spisu) a dále také vysoké účasti na veřejném projednání a podání velkého množství námitek a připomínek, je datum minimálně nevhodně zvolené a fakticky dále omezuje práva účastníků řízení bránit se navrhované změně územního plánu.

Námítka nebude vyhověno. Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možností čerpání dovolených v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

392 Praha West Investment, k.s.

1.3 Veřejné projednání Dne 31.8.2016 se uskutečnilo veřejné projednání změny Z-2832, kterého se účastník řízení v zastoupení účastnil. K veřejnému projednání má tyto námítky: a. K nesprávné lhůtě pro podání námitek a

Námítka nebude vyhověno. a) Lhůta pro podání vyjádření v rámci veřejného projednání byla pořizovatelem stanovena dle platných právních předpisů - § 55 stavebního zákona a příslušných ustanovení §40 odst.1) písm. a) správního řádu. b)

připomínek V rámci veřejného projednání opakovaně zaznělo, že lhůta pro podání připomínek a námitek uplyne 8.9.2016. Stejně datum je uvedeno na veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno datum konání veřejného projednání, a to dokonce ve formulaci „do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se koná dne 31.8.2016, tj. do 08.09.2016 včetně“. V § 52, odst. 3 stavebního zákona je uvedeno, že „Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou.“ Účastník řízení dovozuje, že lhůta uplyne už 7.9.2016. Nepochybně tedy došlo k nesprávnému poučení o konci běhu lhůty. Lhůta pro podání námitek je velmi krátká a lze očekávat, že nemalá část subjektů podávající připomínky či námítky využije lhůtu uvedenou v poučení a několikrát opakovanou na veřejném projednání v maximální možné míře. V takovém případě by však účastníci podali své připomínky či námítky až po uplynutí zákonné lhůty a za tohoto stavu nelze předjímat, jak by se s opožděně podanými připomínkami či námítkami správní orgán vypořádal. Řízení o přijetí změny Z-2832 je tedy zatíženo vážnou procesní vadou ve formě nesprávného poučení. b. V rámci veřejného projednání uvedli zástupci pořizovatele, že změna Z-2832 bude účinná nejdříve v prvním kvartálu 2017. Vzhledem k tomu, že územní plán má stanovenou platnost a účinnost do roku 2020, považuje účastník řízení změnu Z-2832 za nevhodnou, když má platit nejvýše necelé tři roky. Tím spíše, když bylo několikrát během veřejného projednání řečeno, že se jedná o změnu převážně terminologickou bez žádných větších dopadů, přestože je dopad nejen do sféry účastníka řízení naprosto zásadní. Nadto účastník řízení namítá, že materie, kterou změna Z-2832 mění, je účelově vybrána a nereaguje na všechny problémy stávajícího stavu. Například problematika výškové regulace není změnou Z-2832 komplexně řešena a s jejím řešením čeká pořizovatel až do přijetí metropolitního plánu. Účastník řízení namítá, že není zřejmé, jakým způsobem pořizovatel vybírá problémy, které řeší ještě za platnosti současného územního plánu, a které ponechává k zapracování do chystaného metropolitního plánu. Chystaná změna Z-2832 má změnit územní plán v posledních chvílích jeho platnosti. S přihlédnutím k vynaloženým prostředkům a času, které je nutné do přípravy změny investovat, bude její dopad minimální a pouze

Změna je pořízena z důvodů uvedených v odůvodnění. Řešená problematika vychází z požadavků zadání změny Z2832/00. Některé řešené problémy vyplynuly z výzev nadřízeného orgánu - MMR a nebylo možné nečinit žádná opatření. c) Termín projednání viz vyhodnocení předchozí námítky d) Na projednání nebyla kritizována nesprávná praxe v souvislosti s prodejní plochou, ale bylo uvedeno, že současné regulativy nelimituje celkové HPP a tedy ani skladové plochy, což je fakt. Nesouhlasíme, že se jedná o přesun kompetencí. Změna vychází ze samosprávných kompetencí města. e) Námítce nebude vyhověno, s obsahem nesouhlasíme. S městskými částmi individuální projednání neprobíhala. Tento postup by byl v rozporu s platnými právními předpisy. Výklad při veřejném projednání podávala projektantka změny Z2832/00 a s plným zněním výrokové části a odůvodnění se mohli všichni seznámit v dokumentaci vyvěšené na webových stránkách. Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů, veřejné projednání návrhu změny Z2832/00 proběhlo v souladu s § 52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

poškodí jednotlivce, kterých se přímo dotkne, aniž by měla systémově znění územního plánu do budoucna ustálit. c. K termínu veřejného projednání Jak již účastník řízení výše uvedl, účastník řízení namítá, že pořizovatel zvolil účelově nevhodný termín veřejného projednání. Vzhledem k vyššímu počtu dovolených během letních měsíců považuje účastník řízení zvolený termín kolidující s letními prázdninami za nevhodný. Účastník řízení dále poukazuje na to, že takto zvolené datum veřejného projednání veřejnost z projednání prakticky vylučuje a že zastupitelstva obcí a městských částí, které mají v letních měsících zvláštní režim schůzí, budou mít velký problém schválit případné připomínky či námítky, resp. prakticky toto bude nemožné. d. Ke změně prodejní plochy na hrubé podlažní plochy Během veřejného projednání bylo zástupci pořizovatele sděleno, že změnu Z-2832 lze zdůvodnit rovněž nesprávnou praxí stavebních úřadů, které špatně hodnotí plochy záměrů jako obchodní nebo skladové a tato hodnocení následně nevynucují. Účastník řízení namítá, že nesprávná praxe stavebních úřadů nemůže být důvodem k zásahu do územního plánu. Taková praxe lze řešit a musí být řešena jinými způsoby, zejména dohledem nadřízených správních orgánů. Řešením nesprávné praxe při vedení správních řízení pomocí územního plánu dochází k neformálnímu přesunu kompetencí, kdy je stavebním úřadům neprávem omezován prostor pro jejich správní uvážení. V právním státě je takový přesun kompetencí bez zákonného podkladu protiústavní. e. K výkladu zástupce pořizovatele Veřejného projednání se jako zástupce pořizovatele účastnila Ing. arch. Kateřina Szentesiová, která měla změnu Z-2832 veřejnosti představit a odůvodnit. Výklad ing. arch. Kateřiny Szentesiové byl velmi odborný, strohý a se značně zkráceným odůvodněním předpokládající dobrou znalost problematiky a v zásadě pouze opakující již na internetových stránkách zveřejněné nedostatečné odůvodnění (k nedostatkům viz dále v těchto námítkách). Účastník řízení předpokládá, že tuto znalost měli zástupci obcí, kteří se veřejného projednání zúčastnili, protože s nimi bylo vedeno vícero takových jednání. Veřejnosti, která k mnoha dokumentům nemá přístup, však nebylo umožněno řádně se připravit na veřejné projednání a podaný výklad byl pro ně naprosto nedostačující a nesrozumitelný. Závěrem účastník řízení shrnuje, že změna Z-2832 byla s veřejností nedostatečně komunikována, čímž pořizovatel porušil jeho povinnost dobré správy.

1.4 K nahlédnutí účastníka řízení do spisu Pro účely přezkumu stanovisek dotčených orgánů a připomínek ke společnému jednání požádal účastník řízení pana Ing. arch. Vojtěcha Vavřínu, zaměstnance odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „odbor územního rozvoje“) o umožnění nahlédnutí do spisu vedeného k změně Z-2832. K nahlížení do spisu se účastník řízení v zastoupení dostavil po telefonickém objednání dne 25.8.2016. K nahlédnutí byla účastníkovi řízení zpřístupněna pouze část spisu odpovídající dokumentaci zveřejněné na webových stránkách hlavního města Prahy. Nahlédnutí do zbylé části spisu bylo účastníkovi řízení usnesením ze dne 25.8.2016, č.j. MHMP 1460425/2016 odmítnuto z důvodu ochrany osobních údajů, rozpracovanosti spisu a nedostatku právní podkladu pro umožnění nahlédnutí. a. K ochraně osobních údajů K ochraně osobních údajů při vedení spisu správním orgánem se vyjádřil Úřad pro ochranu osobních údajů ve svém stanovisku 4/2001, kde uvedl, že: „Umožnit nahlédnout do spisů účastníkům řízení a jejich zástupcům, případně umožnit pořízení výpisů, je zákonnou povinností správního orgánu. Správní orgán v tomto případě není oprávněn znepřístupnit osobní údaje obsažené ve spise, a to ani u osob odlišných od účastníků řízení. Možnost seznámit se s obsahem spisového materiálu je důležitým procesním právem, znepřístupnění části spisu by mohlo vést k faktickému znemožnění uplatnění jiných práv daných účastníkům řízení zvláštním zákonem.“, obdobně se k této problematice vyjadřuje i další odborná literatura, když uvádí, že: „V souvislosti s tím je třeba zmínit také úpravu nahlížení do spisů ve správním řízení. Podle § 23 správního řádu mají bez dalšího toto právo účastníci řízení a jejich zástupci, jiným osobám může správní orgán povolit nahlédnout do spisů, jestliže prokáží odůvodněnost svého požadavku. Jak konstatoval Vrchní soud v Praze, je třeba účastníkům řízení zásadně zajistit přístup do všech částí spisu a nelze před nimi některou vyloučit s poukazem na povinnost mlčenlivosti či ochranu osobnosti, zejména pokud tyto instituty slouží k ochraně práv účastníků řízení.“² Důvod uvedený Magistrátem hlavního města Prahy tedy nelze za těchto okolností přijmout jako správný a nahlížení do spisu mělo být účastníkovi řízení umožněno, a to včetně informací, které by potenciálně mohly podléhat ochraně osobních údajů. K výše uvedenému účastník řízení dále uvádí, že z jeho strany bylo o nahlížení do spisu řádně zažádáno a že z jeho strany byl rovněž řádně prokázán právní zájem na nahlížení do

Námitce nebude vyhověno (viz rozhodnutí o odvolání proti usnesení o odmítnutí nahlížení do spisu č.j. MHMP 1460425/2016 ze dne 20.8.2016 zaslané pořizovateli pod č.j.MHMP 2126737/2016 ze dne 29.11.2016 (č.j.MMR 38072/2016-81 ze dne 21.11.2016)

spisu pomocí výpisu z listu vlastnictví týkajícího se pozemků ve vlastnictví účastníka řízení. Tento právní zájem nebyl v usnesení o zamítnutí nahlédnutí do spisu nijak rozporován a účastník řízení ho tedy považuje za řádně tvrzený i dokázaný. I kdyby tedy nebyl podpořen názor účastníka řízení, že je účastníkem řízení, vztahuje se na něj úprava § 38 odst. 2 správního řádu a tedy pořizovatel je povinen umožnit mu nahlédnutí do spisu z důvodu prokázání právního zájmu. Účastník řízení závěrem uvádí, že i kdyby části spisu skutečně podléhaly ochraně osobních údajů, nemůže jít k tíži účastníka řízení to, že takové dokumenty pořizovatel změny Z-2832 řádně neanonymizoval. Spis změny Z-2832 není pořizovatelem veden řádně, což však nemůže vyloučit uplatnění subjektivního práva nahlédnout do spisu. Opačné důsledky jsou dle názoru účastníka řízení neudržitelné. Případné povinnosti pořizovatele vyplývající ze zákona na ochranu osobních údajů tedy nemohou jít k tíži zákonem zaručených práv účastníka řízení. b. K rozpracovanosti spisu Povinnost vést správní spis ukládá správnímu orgánu § 17 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), který říká, že: „V každé věci se zakládá spis. Každý spis musí být označen spisovou značkou. Spis tvoří zejména podání, protokoly, záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a další písemnosti, které se vztahují k dané věci. Přílohou, která je součástí spisu, jsou zejména důkazní prostředky, obrazové a zvukové záznamy a záznamy na elektronických médiích. Spis musí obsahovat soupis všech svých součástí, včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy.“ Výše uvedené dále rozvádí Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 18.12.2013, sp. zn. 6 As 81/2013-56, kde dovozuje, že: „Dané pravidlo rozvádí zásadu spisového pořádku, resp. zásadu řádného vedení spisu, jejíž význam byl znám již v dobách římského impéria v podobě zásady „quod non est in actis, non est in mundo“ (co není ve spisech, není na světě). V současné době je tato zásada zakotvena v mnohých mezinárodních či unijních dokumentech, např. v podobě čl. 24 Evropského kodexu řádné správní praxe Evropské unie, schváleném Evropským parlamentem dne 6. září 2001.“ Výše uvedenou judikaturu podporuje i komentářová literatura, kde je k § 17 správního řádu uvedeno, že: „Z komentovaného ustanovení zjistíme požadavek na řádné vedení správního spisu. Ostatně spis je vizitkou správního orgánu, kterou se prezentuje vůči ostatním správním orgánům, soudům a účastníkům řízení... Chaoticky a nedbale vedený správní spis může

vést k možným spekulacím o účelové manipulaci se spisem, případně může dojít ke ztrátě jeho součástí, což si vyžaduje rekonstrukci spisu. "3 Tvrzení Magistrátu hlavního města Prahy, že spis je ve fázi rozpracovanosti, je vzhledem k výše uvedenému irelevantní. Správní orgán je povinen vést spis řádně v každé chvíli od jeho založení, protože jen tak lze případně řízení zpětně přezkoumat. Nevede-li správní orgán spis řádně, nemůže být toto ke škodě účastníka řízení. Nadto nahlédnutí do spisu ve fázi před veřejným projednáním změny územního plánu je logickým požadavkem účastníka řízení. Jen takto může připomínkovat návrh na veřejném jednání či případně poté podat námitky proti změně územního plánu. Argumentace pořizovatele naznačuje, že spis bude dopracován až po skončení řízení, což je vzhledem k omezené možnosti přezkumu zjevně absurdní důsledek. Vedení spisu, který bude přístupný k nahlédnutí až po skončení řízení, je zcela zbytečné a přičí se zákonné povinnosti. c. K právnímu podkladu pro nahlédnutí do správního spisu Dle § 168 odst. 2 stavebního zákona se nahlížení do spisu řídí správním řádem. Správní řád upravuje nahlížení do spisu v § 38, když stanoví, že nahlízet do spisu může účastník řízení a jeho právní zástupce a další osoby, za předpokladu, že prokážou právní zájem nebo jiný vážný důvod a nebude-li tím porušeno právo některého z účastníků, popřípadě dalších dotčených osob anebo veřejný zájem. Účastník řízení naplnil a prokázal právní zájem při pokusu nahlédnout do spisu pomocí výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se pozemků účastníka řízení. Toto odůvodnění bylo Magistrátem hlavního města Prahy přijato a v usnesení nebyl právní zájem účastníka řízení nijak rozporován. Právní zájem účastníka řízení byl tedy řádně tvrzen i prokázán a jako takový nebyl správním orgánem rozporován. Správní orgán rovněž nenamítl, že by nahlédnutím mělo být porušeno právo některého z účastníků či dalších dotčených osob anebo veřejný zájem. Účastník řízení naplnil veškeré právní předpoklady pro umožnění nahlédnutí do správního spisu. Účastník řízení uvádí, že dle komentářové literatury platí, že: „V ustanovení § 172 je upraven proces projednávání opatření obecné povahy, který má rysy správního řízení a zároveň průběhu projednávání právních předpisů, což vyplývá z charakteru opatření obecné povahy jako správního aktu nesoucího znaky správního rozhodnutí i právního předpisu. "4 Charakter procesu přijímání opatření obecné povahy je tedy obecně problematický. V souvislosti s tím však účastník řízení uvádí, že

dle § 168 stavebního zákona je charakter procesu přijímání územního plánu a jejich změn vymezen zcela jasně. Dle tohoto ustanovení platí, že se pro nahlížení do spisu uplatní správní řád. Správní řád upravuje nahlížení do spisu v hlavě III., tedy v hlavě upravující správní řízení. Je zřejmé, že pro účely nahlížení do spisu je proces přijímání změny územního plánu prakticky správním řízením. Výše uvedené podporují i informace z veřejného projednání, kde byl proces přijímání změny zástupci pořizovatele výslovně označen za správní řízení. Účastník řízení navíc dodává, že dle správního řádu je řízení o návrhu opatření obecné povahy řízením písemným. Tento jeho charakter není vyloučen ani konaným veřejným projednáním, protože to není způsobilé plně informovat veřejnost a rovněž neumožňují veřejnosti pilně uplatnit svá práva. Tyto lze plně uplatnit pouze za předpokladu, že bude veřejnosti zpřístupněn spis vedený k návrhu opatření obecné povahy. Zamítnutím nahlédnutí do spisu bylo porušeno právo účastníka řízení na informace založené článkem 7 Aarhuské úmluvy, která stanoví, že „Strany přijmou prováděcí nebo jiná opatření pro účast veřejnosti při přípravě plánů a programů, které se týkají životního prostředí, a to v transparentním a spravedlivém rámci, přičemž již poskytly nezbytné informace veřejnosti.“ Vyloučením nahlédnutí do spisu omezil správní orgán právo účastníka řízení na podání námitek, když ho připravil o možnost rozporovat či podpořit stanoviska dotčených orgánů a další dokumenty zejména procesní povahy. Účastník řízení je tedy v situaci, kdy může využít zákonné právo vyjádřit se bez možnosti seznámit se kompletně s problematikou, ke které se má vyjádřit, přestože se účastník řízení snažil všemi prostředky tento stav změnit. Výše uvedený postup správního orgánu považuje účastník řízení za zjevně se přičítající zákonu a jako takový nesprávný a v budoucnu neudržitelný. Závěrem účastník řízení sděluje, že proti usnesení o zamítnutí nahlížení do spisu bude podáno účastníkem řízení odvolání. O tomto odvolání bude s ohledem na procesní lhůty rozhodnuto až po lhůtě pro podání námitek. Důkazy: Usnesení ze dne 25.8.2016, čj. MHMP 1460425/2016

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009

392 Praha West Investment, k.s.

2. Stanoviska dotčených orgánů Účastník řízení se seznámil rovněž s dokumentem nazvaným Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny ÚP SÚ HMP ze dne 15.8.2016. K jeho obsahu sděluje následující: a. Ke stanovisku ministerstva pro místní rozvoj Dokument neobsahuje stanovisko ministerstva pro místní rozvoj, když uvádí, že: „Stanovisko MMR dle ustanovení § 50

Námítka nebude vyhověno. Pořizovatelem poskytnutý materiál - stanoviska dotčených orgánů, poskytnutá 3 fyzickým osobám, které se dostavili s dotazem na poskytnutí vyjádření v úředních hodinách, jsou sumarizací vyjádření dotčených orgánů v průběhu společného jednání, které se uskutečnilo v roce 2015. Stanovisko MMR dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona obdržel

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 392 Praha West Investment, k.s.

odst. 7 stavebního zákona bude doplněno". Účastník řízení namítá, že pouhých 15 dní před veřejným projednáním není stanovisko ministerstvem pro místní rozvoj doplněno a považuje tento stav za neúnosný. Ministerstvo pro místní rozvoj je zásadní správní úřad, jehož role při přijímání územního plánu hlavního města Prahy je nepostradatelná. Je tedy s podivem, že dosud nedoplnilo své stanovisko. b. Ke stanovisku ministerstva kultury ČR Ministerstvo kultury jakožto dotčený orgán vzneslo připomínku, že nesouhlasí s nově koncipovanou výškovou regulací, protože podle jeho názoru je navržený koncept výškové regulace zcela nedostatečný a tuto problematiku je nutné více rozpracovat (viz námitka č. 530/3). Pořizovatel se však, namísto toho, aby problematiku výškové regulace více rozpracoval, omezil na konstatování, že vyjádření Ministerstva kultury je pouze upozorněním, které bude v řízeních dle stavebního zákona respektováno. Dle účastníka řízení je však takové konstatování zcela nepostačující, neboť ani Magistrát hlavního města Prahy, ani pořizovatel nemohou žádným způsobem do budoucna garantovat, že všechny stavební úřady budou ve všech staveních řízeních upozornění Ministerstva kultury respektovat. Podle § 2 odst. 1 správního řádu platí, že: „Správní orgán postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, jakož i mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu.“ Pouhé konstatování Magistrátu hlavního města Prahy jakožto reakce na připomínku Ministerstva kultury není pro stavení úřady závazné. Bylo by potřebné zakotvit podrobnou metodiku požadovanou Ministerstvem kultury i do územního plánu. Pouze v takovém případě by byla požadovaná metodika závazná. Opačný případ, kdy se Magistrát hlavního města Prahy spoléhá na praxi stavebních úřadů, je neudržitelný, a to i s přihlédnutím k tomu, že stavební úřady nemusí mít stanovisko ministerstva kultury vůbec k dispozici. Důkazy: Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny ÚP SÚ HMP ze dne 15.8.2016

pořizovatel Dohodová jednání k vyřešení rozporů ve stanoviscích dotčených orgánů, uvedených Ministerstvem kultury, proběhla v prosinci 2016. Na základě dořešených rozporů (§ 51 odst. 1 stavebního zákona) a v souladu s vyjádřením nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7) stavebního zákona) zahájil pořizovatel ve smyslu § 52 řízení o vydání návrhu změny Z2832/00 zahájením veřejného projednání návrhu.

5. Námitky k závazné části návrhu změny Z-2832 5.1 Rozpor se zadáním změny Dne 12.12.2013 přijalo ZHMP usnesení č. 33/48, kterým schválilo návrh zadání celoměstsky významné změny IV ÚP SÚ hlavního města Prahy - Z 2832/00 (dále jen „usnesení o schválení zadání“). Příloha č. 4 k usnesení o schválení zadání obsahuje samotné zadání celoměstsky významných změn IV. Tato příloha obsahuje na straně 11 v oddíle 4, bodě 6 (dále jen „bod 6“) zadání znějící: „Navýšit přípustné prodejní plochy v nerušící výrobě na 20

Námitka bude vyhověno částečně (viz připomínky č.2 a č.3West Investment k.s.). Schválené zadání změny Z2832/00 bude naplněno způsobem, který odpovídá smyslu změny koncepce ve vyjádření limitu pomocí hrubých podlažních ploch, nikoli „čistých“ prodejních ploch – viz níže. Druhé části námitky nebude vyhověno. Návrh změny není v rozporu se schváleným zadáním. Součástí schváleného zadání je vyhodnocení připomínek dotčených orgánů a na základě nedoporučení OŽP bylo navrženo nenavýšovat regulativ pro plochy

000 m²". Plochou s určením pro nerušící výrobu je plocha VN, tedy plocha, na které se nalézají pozemky účastníka řízení. Tento bod zadání nebyl Magistrátem hlavního města Prahy, odborem životního prostředí, v jeho stanovisku tlumočeném na straně 4, přílohy 2 usnesení o schválení zadání doporučen. Bod 6 nebyl doporučen z důvodu obavy, že by v případě přijetí došlo ke stírání ploch s určením VN a ploch s určením ZOB, tedy ploch čistě obchodních. Výše uvedené nedoporučení však nebylo ve vyhodnocení stanoviska podpořeno. Ve vyhodnocení je konstatováno, že: „Stírání hranic mezi VN a ZOB není nutné považovat za negativní důsledek změny, Naopak cílem změny je dosáhnout větší flexibility územního plánu v případě transformace průmyslových brownfields. Očekávaná zátěž okolí v případě obchodních zařízení do 20 000 m² ve srovnání s výrobou by neměla být větší, navíc se jedná o podmíněně přípustnou možnost." Výše uvedené je ve vyhodnocení stanoviska odůvodněno takto: „K postupnému stírání hranic mezi plochami VN, SV a dále i ZVO dochází v praxi, souvisí to s proměnou podnikatelského prostředí a permanentním procesem transformace výrobních služeb do oblasti nevýrobních služeb a prodeje všeobecně. Posunu regulativu směrem k plochám ZOB se neobáváme, pro tyto plochy neplatí žádné kapacitní regulativy pro obchodní plochy. Hodnota 20000 m² HPP pro obchodní zařízení odpovídá velikostí obchodního domu městského typu, u něhož se předpokládá přijatelná zátěž pro své okolí. Důvodem změny způsobu vyjádření není faktické navýšení obchodních ploch, ale zohlednění skutečnosti, že novodobá prodejní zařízení nerozlišují mezi obchodní plochou a skladovou plochou." S výše uvedenou argumentací účastník řízení souhlasí a dle jeho názoru odpovídá logice rozdělení jednotlivých ploch dle funkčního využití. Účastník řízení dále upozorňuje na to, že na tomto místě pořizovatel výslovně vyslovil názor, že obchodní zařízení do 20.000 m² jsou běžná obchodní zařízení městského typu, která nepředstavují nepřijatelnou zátěž pro své okolí. I s tímto názorem se účastník řízení plně ztotožňuje. Dle názoru účastníka řízení naopak taková obchodní zařízení jsou ve městech, resp. velkoměstech, nutná pro zajištění potřebné infrastruktury pro velký počet obyvatel, a to i ze spádových mimopražských oblastí. Přestože vůle zastupitelstva vyjádřená v usnesení o schválení zadání stanovila a řádně odůvodnila záměr navýšit pro plochy dle funkčního vymezení VN výjimečně přípustnou výši hrubé podlažní plochy

VN, a proto byl navržen limit 6000 m² HPP. Zadáním původně stanovený limit 20 000 m² HPP není sledován nejen v důsledku stanoviska tohoto dotčeného orgánu, ale i s ohledem na VVURÚ. Pro přepočítání prodejních podlažních ploch na hrubé podlažní plochy (HPP) byl před společným jednáním zvolen poměr prodejních a skladových ploch jednotně 3:1 pro všechny velikostní kategorie samoobslužných zařízení. Z tohoto poměru vycházel i navržený limit 6 000 m² HPP. Na základě námitek z veřejného projednání, že by mohlo dojít ke snížení stávajících limitů, byl přepočítání prodejních ploch na HPP obchodního zařízení prověřen. Na rozdíl od původního návrhu došel projektant k názoru, že pro velikostní skupinu obchodních zařízení více než 2 500 m² je vhodnější při přepočtu použít typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. Z korigovaného přepočtu vyplynulo, že stávajícímu limitu 5000 m² prodejních ploch odpovídá lépe limit 8000 m² HPP. Tento návrh bude v odůvodnění řádně vysvětlen a doložen. Při výše uvedených podmínkách platí, že teoretický rozdíl prodejní plochy je -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch mírně odlišně od uvedeného poměru, tedy např. o 200 m² ve prospěch prodejních ploch, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Poměr prodejních a ostatních ploch je plně v rukou provozovatele zařízení a územní plán ho nestanovuje. Tento návrh proto nepovažujeme za diskriminační.

obchodních zařízení na 20.000 m2, v nadcházejícím územně plánovacím řízení došlo ke snížení výjimečně přípustné hrubé podlažní plochy obchodního zařízení na 6.000 m2. Pro tuto skokovou změnu však účastník řízení nevidí relevantní důvod a takový důvod ani nevyplývá z žádných dostupných podkladů. K dotazu účastníka veřejného projednání sdělila zástupkyně pořizovatele Ing.arch.Hadravová, že „do této změny nelze vložit změnu, která nebyla projednána zastupitelstvem.“ I přes uvedené tvrzení není usnesení o schválení zadání ve výše popsaném ohledu respektováno. V příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, je stanoveno, že odůvodnění změny územního plánu musí obsahovat vyhodnocení splnění požadavků zadání. V odůvodnění však není bod 6 nijak zdůvodněn. Pořizovatel pouhým odkazem konstatuje, že odůvodnění nalezneme: „viz příslušné body 3a), 4a) a 4b) Oddílu 4“. Na těchto odkazech se však žádné odůvodnění změny oproti vůli zastupitelstva (vyjádřené v usnesení o schválení zadání) nenalézá a ani ve zbytku odůvodnění změny Z-2832 není uvedeno, na základě čeho k nerespektování bodu 6 došlo. Žádný z veřejně přístupných dokumentů ani nenaznačuje druh právního jednání, na základě kterého ke změně došlo, jeho označení či jiné informace, na základě kterých by bylo možné účastníkem řízení dokument dohledat. Odůvodnění územního plánu tak nesplňuje náležitosti stanovené vyhláškou. Změna oproti zamýšlenému zadání dopadá do sféry účastníka řízení naprosto zásadním způsobem, a přesto účastník řízení nemá žádnou možnost, jak se s podkladem pro tuto změnu seznámit. Účastníku řízení není známa forma ani obsah dokumentu, který změnu v usnesení o schválení zadání způsobil. Pro účastníka řízení je značně překvapující, že došlo k naprostému názorovému obratu ve věci obhajoby výjimečně přípustné hrubé podlažní plochy obchodního zařízení ve výši 20.000 m2. Tím spíše, že navrhovaný stav, tedy 6.000 m2, nijak odůvodněn nebyl. Na základě tohoto rozporu s usnesením o schválení zadání považuje účastník řízení změnu Z-2832 za nejasnou a nesrozumitelnou. K tomuto se vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 30.10.2008, sp. zn. 9 Ao 2/2008-62, kde konstatoval že: „na srozumitelnosti a jednoznačnosti obsahu každé změny územního plánu je nutno trvat, zvláště pak v případě územního plánu hlavního města Prahy, a to vzhledem k problematickému postavení

5.2 Rozpor s PÚR a ZÚR Ve smyslu § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona musí být návrh územního plánu v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, tj. mj. i se zásadami územního rozvoje. Zásady územního rozvoje Hlavního města Prahy byly schváleny usnesením zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 32/59 ZHMP ze dne 17.12.2009 ve znění aktualizace č. 1 vydané opatřením obecné povahy č. 4312014 schváleným usnesením ZHMP č. 41/1 ze dne 11.9.2014 (dále jen „ZÚR“). ZÚR v oddíle 8.2.2 Urbanistická koncepce bod c) stanoví, že cílem je mj. „podporovat větší pestrost obchodní sítě a občanského vybavení s orientací na trvale bydlící obyvatele.“ Záměrem zásad územního rozvoje tak bylo dosáhnout, aby obchodní řetězce nabízely co nejširší škálu zboží a aby byly zaměřeny tak, aby co nejvíce vyhovovaly obyvatelům. Navrhovaná změna, která v důsledku vede ke zmenšení maximální plochy obchodních center, však jde proti požadavku co nejširšího sortimentu, neboť dojde ke zmenšení ploch, na kterých budou moci obchodníci své zboží nabízet, a tudíž budou nabízet užší sortiment zboží. Dle názoru účastníka řízení je takový koncept v rozporu nejen se zásadami územního rozvoje, ale rovněž v rozporu s cíli územního plánování. Ustanovení § 18 odst.2 stavebního zákona stanoví, že „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.“ Společenský a hospodářský potenciál rozvoje území však není změnou Z-2832 dle názoru účastníka řízení dostatečně zohledněn. Navíc takovým řešením může dojít k tomu, že se obyvatelé daného území budou muset za účelem nákupů přepravovat do vzdálenějších území, čímž bude docházet ke zvyšování dopravní zátěže. Dle ZÚR je dále jednou z rolí hlavního města Prahy v ČR i v Evropě „vytvořit podmínky pro rozvoj Prahy jako centra kultury a umění, vědy, výzkumu a vzdělávání, obchodu a finančnictví, ústředních správních, samosprávných a společenských institucí.“ Změna Z-2832 však dle názoru účastníka řízení způsobí spíše omezení rozvoje obchodu na území Prahy. Tuto skutečnost přiznává i pořizovatel, když v odůvodnění návrhu změny Z-2832 uvádí možnost poklesu prodejních ploch u

Námítka nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR hl.m.Prahy), ani s Politikou územního rozvoje ČR (obě ve znění aktualizací). Bezrozpornost je popsána v odůvodnění změny Z2832/00. Obchodní síť v hl.m. Praze je již dnes dostatečná a návrh Z 2832/00 ji nemůže zhoršit ani ovlivnit.

středně velkých a větších obchodních zařízení.
Účastník řízení v tomto spatřuje rozpor změny Z-
2832 se Zásadami územního rozvoje hl. města
Prahy.

5.3 Rozpor s návrhem Metropolitního plánu V současné době je připravován návrh Metropolitního plánu, tedy nového územního plánu pro hlavní město Prahu, který má být účinný od roku 2020 a má přinést významné změny v uspořádání Hlavního města Prahy. Kromě nehospodárnosti přípravy změny Z-2832, které je rovněž věnována zvláštní kapitola těchto námitek, účastník řízení poukazuje na významné rozpory mezi územním plánem ve znění změny Z-2832 a návrhem Metropolitního plánu. Návrh Metropolitního plánu jakožto zásadní systematická změna podléhá velkému zájmu dotčených osob. Tyto návrh podrobují kontrolám a hodnocením. Jejich výsledky poté uvažují jako predikci pro dlouhodobé záměry. Vědomí si možností případných změn v návrhu Metropolitního plánu vycházejí při svých úvahách do budoucna ze záměrů a cílů, které byly při pořizování metropolitního plánu zveřejněny. Na základě toho tyto osoby legitimně očekávají přibližný stav budoucí právní úpravy. Za takové situace však přichází změna Z-2832 zasahující do územního plánu nesystematicky a zřejmě proti úvahám, kterými se ubírá pořizování Metropolitního plánu. Takový stav považuje účastník řízení za neúnosný. Cílem legislativního procesu, který je nutno naplnit i v případě přijímání opatření obecné povahy je sjednocení aplikační praxe a jednoznačné stanovení práv a povinností do budoucna. Není proto přijatelné, aby zároveň vznikaly dva dokumenty stanovující práva o povinnosti odlišně, neboť toto se příčí zásadě hospodárnosti při výkonu veřejné moci a rovněž to neúměrně zasahuje do legitimního očekávání adresátů. Jak stanovil Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 03.6.2009, sp. zn. I. ÚS 420/09, platí, že: „Princip předvídatelnosti práva jakožto důležitý atribut právního státu podstatným způsobem souvisí s principem právní jistoty a je nezbytným předpokladem obecné důvěry občanů v právo.“ Či obdobně v nálezu ze dne 12.11.2013, sp. zn. Pl. ÚS 22/13, kde stanoví, že: „K definičním znakům materiálního právního státu patří zejména princip právní jistoty, jehož součástí je také předvídatelnost postupu zákonodárce při tvorbě práva...“ Podle článku 24 návrhu Metropolitního plánu je druhým principem základní koncepce plánu intenzifikace, tj. celkové zvyšování míry využití území a podpora vzniku a rozvoje nových urbánních hodnot při respektování rozdílnosti starých a nových částí

Námítka nebude vyhověno. Námítka se týká procesu pořizování změny Z2832/00 a je dávana do souvislosti s dlouhodobým procesem pořizování nového územního plánu. S obsahem námítky nesouhlasíme, neboť o potřebě pořízení změny regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy bylo rozhodnuto v ZHMP dne 21.6.2012 (usnesení č. 18/10), v době, kdy bylo rozhodováno o pořízení nového územního plánu. Příslušný orgán posoudil potřebu pořízení této změny platného územního plánu s ohledem na předpokládaný dlouhodobý proces pořízení celoměstské územně plánovací dokumentace - ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu). Obsahem změny Z2832/00 je dotažení souladu platného územního plánu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami a novými Pražskými stavebními předpisy, což v obsahu dřívě pořízené změny Z1000/00 v roce 2009 nemohlo být zajištěno. Podrobněji jsou důvody pro pořízení změny platného územního plánu v takovém rozsahu vysvětleny ve schváleném zadání změny Z2832/00 a dále v projednávaném odůvodnění jejího návrhu. Pro informaci uvádíme, že do konce roku 2016 nebyla pořizovateli předána dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu), která by umožňovala pořizovateli na základě posouzení jeho obsahu z hlediska naplnění legislativních požadavků bezodkladné zahájení společného jednání o návrhu ÚP a zveřejnění vlastního návrhu ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu). Rozpor změny Z2832/00 s návrhem nového ÚP nelze posoudit a pro projednání změny platného plánu je irrelevantní. Návrh změny sám o sobě nevede k tvrzení, že nepodporuje rozvoj občanské vybavenosti.

města a jejich specifických charakterů. Namísto intenzifikace však pořizovatel dle změny Z-2832 přichází s významným omezením možnosti výstavby obchodních zařízení, a to nejen v území městského jádra (což by mohlo být chápáno za správné rozhodnutí), ale i v okrajových částech v plochách bez historické hodnoty apod. V konečném důsledku to může vést k situaci, že ačkoliv budou některé parcely definovány jako zastavitelné území, jejich vlastníci na nich nebudou moci uskutečnit své investiční záměry z důvodu ekonomické nerentability a tyto parcely tak zůstanou zcela nevyužité. V důsledku navrhované změny Z-2832 se bude míra využití území snižovat. Tento závěr je výslovně potvrzen i ve vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, kde se na straně 120 v bodě F.1 uvádí, že změna způsobu výpočtu prodejní plochy „sníží možnost vyššího využití území, tj. vyšších ekonomických zisků“. Cílem Metropolitního plánu v žádném případě není snížení ploch zastavěných území, když se v čl. 39 urbánní recyklace stanoví, že „zvýšení míry využití území k zastavění znamená vyšší intenzitu, nikoliv plošnou degradaci zastavěného území.“ Změna územního plánu Z-2832 přejmenovává míru využití území na míru využití ploch, avšak návrh Metropolitního plánu opět používá pojem míra využití území. Není zřejmé, proč má pořizovatel změny v úmyslu měnit definici, když je pravděpodobné, že za krátkou dobu se opět navrátíme k původní definici. Takové řešení je jednak zmatečné, jednak nevhodné a postrádá smysl. Pořizovatel argumentuje tím, že důvodem je mj. předejít nejistotám při výkladu tohoto pojmu. Účastník řízení je však naopak toho názoru, že tato změna značně oslabuje právní jistotu. Dle Metropolitního plánu je cílem dosažení takové míry občanské vybavenosti, která zvýší obytnost města a kvalitu života obyvatel i návštěvníků (viz čl. 67 Metropolitního plánu). Zabezpečení dostatečné míry občanské vybavenosti však s sebou nese i potřebu umístění objektů občanské vybavenosti na určitých plochách, a to včetně obchodních zařízení s jejich součástmi, tj. kromě obchodů i kaváren, restaurací, pekáren, řeznictví a dalších objektů občanské vybavenosti. Navrhovanou změnou by však došlo k faktickému snížení přípustné velikosti prodejních ploch a některé z objektů občanské vybavenosti by musely být omezeny. Přitom podle citovaného článku je kladen důraz na dostupnost a udržitelnost sítě veřejné infrastruktury. Navrhovaná změna je tak v rozporu s Metropolitním plánem a nepodporuje rozvoj občanské vybavenosti. Metropolitní plán

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

392 Praha West Investment, k.s.

klade velký důraz na využití zastavitelných lokalit, když v čl. 103 stanoví, že zastavitelné produkční lokality poskytují pracovní příležitosti a podléhají se na hospodářství města významnou měrou. Jako podmínky hlavního využití přitom Metropolitní plán stanoví stavby, zařízení a s nimi související činnosti s vyšší přípustní mírou zátěže prostředí, zejména výroba a skladování, smíšené výrobní plochy, plochy dopravní a technické infrastruktury a areály pro obchod, služby a administrativu, odpovídající cílovému charakteru lokality, včetně dopravní a technické infrastruktury. Vizí Metropolitního plánu je tedy mimo jiné podporovat vznik areálů pro obchod. Navrhovaná změna Z-2832 by tedy měla v souladu s návrhem Metropolitního plánu podporovat rozvoj občanské vybavenosti, včetně nákupních center, a ne omezovat jejich prodejní plochu, a tím obecně jejich realizaci.

5.4 Změna koncepce územního plánu Změna Z-2832 je dle odůvodnění změny Z-2832 pořízována ze tří základních důvodů, a to: a. Legislativní důvody Účastník řízení nepochybuje o potřebnosti změn aktuálně platného územního plánu. Nepochybně potřebné jsou změny terminologické, které odstraní vnitřní rozpornost právního řádu jako celku. Co se týče přesunů podmínek využití území mezi směrnou částí a samotným územním plánem tak, jak je naznačil v odůvodnění citovaném rozhodnutí Nejvyšší správní soud dne 17.9.2013, sp.zn. 1 AOS 2/2013, jedná se dle názoru účastníka rovněž o relevantní důvod ke změně. Účastník řízení tedy legislativní důvody změny Z-2832 nerozporuje, ale považuje za potřebné rovněž uvést, že tento důvod nijak neodůvodňuje faktické změny omezující vlastnické právo konkrétních dotčených osob, tedy i účastníka řízení (k omezení vlastnického práva účastníka řízení viz níže v těchto námitkách). Všem legislativním důvodům lze totiž vyhovět, aniž by došlo k jakémukoli zhoršení postavení subjektů dotčených změnou Z-2832. b. Uplatnění zkušeností z praxe Uplatnění zkušeností z praxe považuje účastník řízení za relevantní důvod ke změně, nicméně má za to, že nemusí být řešeny takto rozsáhlou změnou územního plánu. Vyvstaly-li při aplikaci územního plánu problémy s výpočtem prodejních ploch, lze je řešit méně zasahujícím způsobem. Dle názoru účastníka řízení by bylo vhodnější a jednodušší doplnit do územního plánu takovou upřesňující definici prodejních ploch, aby úprava limitů prodejních ploch nešla obejít označením fakticky prodejních ploch za neprodejní, tj. například skladové. Případně by bylo možné stávající systém

Námitce bude vyhověno dle jednotlivých bodů následovně : a) Legislativní důvody účastníka řízení bereme na vědomí. b) Uplatnění požadavků na zkušenosti z praxe rovněž bereme na vědomí. Návrh změny Z2832/00 plní požadavek zadání této změny. Nesouhlas s obsahem návrhu zadání změny Z2832 měl být vyjádřen v rámci jeho projednání. c) Části námítky, týkající se výzvy MMR ČR, budou akceptovány a přiměřeně jim bude vyhověno. Nedochází k celkové změně koncepce platného ÚP a dílčí změny spíše formálního charakteru jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z2832/00. Pokud jde o hlavní smysl námítky – změna ve vyjádření limitů pro prodejní plochy, stanovení velikostních limitů obchodních zařízení pro plochy s rozdílným způsobem využití není v rozporu s podrobností územního plánu, neboť velikost obchodního zařízení v plochách bydlení limituje např. i vyhláška č. 501/2006 Sb. § 4. Bylo tedy zvoleno jedno z možných řešení.

podrobněji rozpracovat formou interních právních aktů tak, jak je dle změny Z-2832 nově definována hrubá podlažní plocha (včetně podrobnější metodiky výpočtu). Změna celé koncepce výpočtu velikosti obchodních zařízení významně zasahuje do práv účastníka řízení, přitom není nezbytná (a dle názoru účastníka řízení ani není nejvhodnějším a nejekonomičtějším řešením), a tedy je tato změna v rozporu s principem proporcionality (viz níže bod 5.6). Důvodem změny definice prodejních ploch je dle odůvodnění územního plánu stále důraznější stírání předělu mezi prodejními a skladovacími plochami maloobchodních zařízení. Regulování pouze podlažních ploch se podle pořizovatele máji účinkům, neboť především v případě rozsáhlých prodejních zařízení je prodej realizován z ploch, které jsou zároveň plochami skladovými i prodejními. Účastník namítá, že se jedná o tvrzení, které není žádným způsobem podloženo (např. konkrétním případem z praxe). Rovněž vůbec není zřejmá intenzita takového prodeje ze skladových ploch, tj. jestli se jedná o ojedinělé případy, nebo jestli se takové manipulace dopouštělo opravdu tak velké množství vlastníků obchodních center, že by to vyžadovalo změnu územního plánu. Ve smyslu § 6 odst. 2 správního řádu platí, že „správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.“ Pokud je pořizovatel přesvědčen, že někteří vlastníci prodejních center uskutečňují prodej ze skladových ploch, je nutné, aby v individuálních správních řízeních vyvodil postihy pouze vůči těmto konkrétním osobám. Další osoby, které vždy jednaly v souladu se zákonem a územně-plánovací dokumentací (tj. ty, které vždy využívaly skladovací plochy pouze na skladování zboží a nikoliv na prodej) nemohou být postiženy nepoctivým jednáním třetích osob tím, že budou omezeny v tom, na jaké ploše mohou prodávat a skladovat svoje zboží. Pokud tedy existuje řešení, které bude zatěžovat pouze osoby, jež s velikostí prodejních ploch manipulují, je nutné zvolit toto řešení, a zneužívání definice prodejních ploch postihovat v individuálních správních řízeních, nikoliv na úrovni změny územního plánu, jež bude závazný pro celé její území a zasáhne do práv všech vlastníků obchodních zařízení. Účastník řízení nadto namítá, že praxe se v případě přijetí změny Z-2832 pouze pozmění, ale nenaplní cíle uváděné pořizovatelem. Účastník řízení se domnívá, že změnou Z-2832 zavedený výpočet hrubé podlažní plochy bude developery jinak obcházen,

a to například tak, aby se změna co nejméně dotkla faktických obchodních ploch, které vytvářejí zisk a jsou pro tyto projekty naprosto klíčové. To ve svém důsledku povede developery ke zvýšení podílu prodejní plochy na úkor zázemí. Důsledkem takové změny je snížení skladových ploch a tedy značné zvýšení dopravní zátěže v podobě častějšího zavážení skladů. Navrhovaná změna rovněž zmenší plochy zázemí pro zaměstnance, potažmo jejich kvalitu či povede k přesunutí některých funkcí do formálně stavebně odděleného objektu. Návrh tedy není způsobilý dosáhnout zamýšlených cílů a přináší další otevřené body spojené s možnostmi, jak úpravu obejít. c. Náprava zjištěných nedostatků na základě výzvy MMR ČR Dle pododdílu 3c) navrhlo Ministerstvo pro místní rozvoj „regulativ stanovující podmínku maximální podlažnosti a tvaru střechy v historických jádrech bývalých samostatných obcí při nejbližší aktualizaci nebo změně z této dokumentace vypustit“. Důvodem této změny je přílišná konkrétnost odpovídající regulačnímu plánu nikoli územnímu plánu. S argumentací Ministerstva pro místní rozvoj se účastník řízení plně ztotožňuje a dodává, že výše uvedené regulativy nejsou jedinými, které jsou v dosavadním územním plánu, ačkoli jejich úprava přísluší regulačnímu plánu. Dalším příkladem jsou maximální výměry obchodních zařízení, a to ať už vypočtené dle definice prodejních ploch či hrubých podlažních ploch. Tyto výměry jsou zcela konkrétní, objemové, a z toho důvodu mají být řešeny pro menší část území v regulačním plánu. Účastník řízení nepopírá, že jednotlivé důvody změny Z-2832 mají určitou míru relevance a zejména uvedení právního řádu do vnitřní bezrozměrnosti (na které míří částečně všechny tři důvody) je cílem legitimním. Na druhou stranu je však nutno dodat, že ani jeden z těchto důvodů ani jejich souhrn neodpovídá na otázky, které jsou pro každý územní plán klíčové, tj. proč dochází ke konkrétním zásahům a omezením vlastnického práva jednotlivých dotčených subjektů. Dle názoru účastníka řízení je takové odůvodnění, pokud dochází k omezení vlastnického práva, naprosto stěžejní, a to jednak z důvodu kontroly legitimacy pro jednotlivé dotčené subjekty a zároveň pro přezkum v případě rozporování jednotlivých úprav. Právě pro jeho důležitost by měl být důvod změny uveden v základních premisách pro samotnou změnu, protože pouze tak může být v řádném rozsahu odůvodněn a rovněž veřejností rozporován. Nehlásí-li se tedy změna Z-2832 k nějaké změně vize v budoucí zástavbě hlavního města Prahy, ale pouze ke

změnám formálním, nemělo by k žádným změnám v rozsahu či účelu využití pozemků vůbec dojít. Účastník řízení má za to, že všechny důvody lze naplnit změnami formálními i beze změn v právech dotčených subjektů. Změna Z-2832 však není vedena zásadou subsidiarity a zasahuje do práv dotčených subjektů, ačkoli to s ohledem na uváděné důvody není nutné. Na základě výše uvedeného je nutno zásahy, které by způsobilo přijetí změny 2832, považovat za neodůvodněné.

5.5 Poměr prodejních a skladových ploch Změna Z-2832 počítá, jak řečeno výše, se změnou výpočtu prodejní plochy obchodních zařízení. Z odůvodnění vyplývá, že cílem této změny je, že „zvolená metodika přináší mírný nárůst prodejních ploch pouze u nejmenších zařízení, a to při současném poklesu skladových a ostatních ploch, avšak u středně velkých a větších obchodů zůstane rozsah prodejních ploch zachován nebo se projeví pokles prodejních ploch při současném nárůstu skladových a ostatních ploch.“ Cílem změny tedy není fakticky zmenšit obchodní zařízení. Za tímto účelem zvolil pořizovatel podíl prodejních ploch vůči skladovým plochám 3:1. Tento poměr označil jako skladový podíl, aniž by termín řádně definoval či zdůvodnil. Z odůvodnění změny Z-2832 není zřejmé, jakým postupem k tomuto poměru pořizovatel došel. Celé odůvodnění změny limitů prodejních, resp. hrubých podlažních ploch, v důsledku toho spočívá na nepřezkoumatelném předpokladu správnosti poměru 3:1 (který se dle účastníka řízení navíc nezakládá na reálných číslech) a odůvodnění změny Z-2832 v této části je tedy třeba považovat za naprosto nedostatečné. Účastník řízení pohybující se na trhu obchodních zařízení namítá, že velké i menší projekty obchodních zařízení se liší poměrem skladové a ostatní plochy, a to velmi výrazně. Většina soutěžitelů má ustálený vzhled a často i rozlohu svých projektů. Tyto projekty však nejsou totožné a nelze z žádného z nich udělat průměrné samoobslužné obchodní zařízení. Poměr prodejní a skladové a ostatní plochy konceptu Globus je úplně jiný, než změna Z-2832 pro tyto projekty předpokládá. Vzhledem ke značné rozloze neprodejních (zejména výrobních) ploch a zázemí obchodního zařízení Globus v podobě pekárny, cukrárny a prostor pro výrobu a přípravu masa a masných produktů apod. (včetně zázemí pro zaměstnance pracující v těchto výrobních atd.) se poměr prodejních ploch ke skladovým a ostatním plochám posouvá u konceptu Globus k poměru 1:1 až 1:2. Takovýto poměr mají všechny projekty obchodního zařízení Globus. Účastníku

Námítce bude vyhověno (viz 1. část námítky č.6 West Investment k.s.). Pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání změny Z2832/00 a výsledky veřejného projednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m2 HPP zvýšen na 8 000 m2, v plochách SMJ limit 40 000 m2 na 80 000 m2. Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání měnit. Požadavky na úpravu regulativů byly jasné stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2 a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m2 prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m2 prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ následovně : 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není plošný limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován stanovený plošný limit na 8000 m2; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m2 (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr

řízení tedy není zřejmé, jak správní orgán k poměru 3:1 přišel a proč nezohlednil faktický stav obchodních zařízení v Praze. Dle účastníka řízení by totiž ani při zohlednění poměru prodejních a skladových ploch konkurenčních projektů obchodnímu zařízení Globus nemohl k poměru 3:1 dospět. Tento poměr tedy není běžný ani průměrný pro obchodní zařízení, tím spíše ne pro obchodní zařízení srovnatelné velikosti. Výše uvedené (tedy že užití poměru 3:1 se nezakládá na relevantních podkladech) bylo potvrzeno zástupci pořizovatele, kteří na veřejném projednání sdělili, že výše uvedený poměr byl zvolen „dle úvahy zpracovatele“ (tj. myšleno zřejmě pořizovatele). Takový stav považuje účastník řízení za neudržitelný. Účastník řízení dále namítá, že zástupci pořizovatele bylo na veřejném projednání dále sděleno, že cílem přepočtů je zohlednit všechny druhy prodejen tak, aby byl přepočet pro všechny adekvátní. K tomu ale zjevně v případě konceptu Globus nedochází. Zástupci pořizovatele při veřejném projednání dále uvedli, že snahou změny Z-2832 je omezení výstavby velkých nákupních center v centrálních částech města. Účastník řízení namítá, že plochy VN, tedy i pozemky účastníka řízení, jsou situovány na okrajových částech města a pro omezení velikosti obchodních zařízení v těchto plochách tedy není důvod (a to zvláště v situaci, kdy pro plochy smíšené městského jádra jsou povolena obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou až 20.000 m²). Účastník řízení nadto namítá, že podle bodu 2. Odůvodnění změny Z-2832 bylo důvodem změny definice podlažní plochy na hrubou podlažní plochu to, že se stíral předěl mezi podlažními prodejními a skladovacími plochami. Podle bodu 3 oddílu 4 Odůvodnění změny Z-2832, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy (i z logiky věci) však hrubá podlažní plocha zahrnuje kromě prodejních a skladových ploch i plochy zázemí včetně vnitřních komunikací. Tyto další plochy (kromě prodejních a skladových) by byly na základě změny Z-2832 významně omezeny (v zájmu zachování prodejní plochy v co nejvyšším rozsahu). V odůvodnění se pořizovatel žádným způsobem nevypořádává s tím, proč by změna definice měla mít vliv i na tyto plochy, resp. nevysvětluje, z jakého důvodu jsou změnou definice ovlivněny i plochy zázemí. Jak účastník řízení blíže komentuje v bodě 5.9, výměra zázemí v obchodním zařízení Globus je v porovnání s konkurenčními obchodními zařízeními výjimečná a souvisí s vlastními výrobami pečiva, cukrárenských a masných výrobků apod., a tím

prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ navrhneme na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitém typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Takto stanoveným plošným limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravný apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadům změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají. Regulativ omezující max. kapacitu HPP obchodních zařízení není v rozporu s podrobností územního plánu, protože nestanovuje konkrétní, pro podrobnější dokumentace uváděné a v příloze č. 11 vyhlášky 500 uváděné parametry (výšku, objemnost či tvar zástavby,...), ale uvádí velikostní kategorie obchodních zařízení (odpovídající např. velikostem malých obchodů 250 - 300 m²), malých či větších supermarketů (2 000 – po korekci 8 000 m²), hypermarketů (20 000 m²) až po velká obchodní centra (po korekci 80 000 m²) - obdobně jako je v § 4 vyhlášky 501/2006 v odst. (2) stanovena velikost pozemků pro budovu obchodního prodeje. Z toho vyplývá, že srovnání zrušení 60% poměru pro jeden způsob využití s limitováním prodejních ploch není zcela adekvátní, protože tento regulativ logickým způsobem vytváří hierarchii velikosti obchodních zařízení příslušejících k jednotlivým typům ploch s rozdílným způsobem využití. Je

přináší zvýšenou kvalitu a čerstvost nabízeného sortimentu; zároveň souvisí s vyšším počtem zaměstnanců obchodního zařízení v porovnání se srovnatelnými konkurenčními obchodními zařízeními. Započtením takovýchto ploch však není nijak zdůvodněno a ve svém důsledku ani není logické. Jestliže někteří z provozovatelů obchodních zařízení přece jen využívali jejich skladové plochy jako prodejní, lze přesto uzavřít, že i zde byly plochy zázemí vždy plochou neprodejní a veřejnosti nepřístupnou. Započítání plochy zázemí a vnitřních komunikací je tak nesystémovým krokem postrádajícím jakékoli zdůvodnění či logickou oporu. Lze uzavřít, že chce-li pořizovatel použít nějaký poměr obchodních ku skladovým plochám, měl by plochy zázemí buďto nezapočítávat nebo tyto stanovit dalším poměrem. Plochy zázemí jsou v obchodních zařízeních Globus značnou částí, ačkoli jsou pro veřejnost přísně uzavřeny a prodej v nich neprobíhá. V § 43 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že: „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavitelné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ V § 61 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že: „Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.“ Toto ustanovení vykládá komentářová literatura tak, že: „Regulační plán především stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků a pro umístění a prostorové uspořádání staveb v řešené ploše (přípustnou výšku, objemnost či tvar zástavby, podlažnost, uliční a stavební čáry atd.)“⁶ Vztah regulačního plánu a územního plánu řeší § 43 odst. 3 tak, že: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Na základě výše uvedeného je dle účastníka řízení zcela zjevné, že podmínku maximální výměry umístovaných záměrů do jednotlivých funkčních ploch je přípustné upravovat pouze regulačním plánem a nikoli územním plánem.

ploch čistě obytných či ploch sloužících oddechu přísluší umístit malá obchodní zařízení, zatímco v plochách smíšených či výrobních lze připustit zařízení podstatně větší. Dále je obecně vytvořena možnost podmíněně přípustně umístit větší zařízení, pokud bude prokázána jeho nezavadnost vzhledem k vlastnostem dané lokality. Tato metodika odpovídá podrobnosti územního plánu a námitka přílišné podrobnosti tedy není relevantní. Úplné zrušení regulativu omezujícího velikost obchodních zařízení by vedlo k řadě opačných námitek a připomínek a v této fázi projednání ji nelze akceptovat.

Aktuální stav, stejně jako stav po případném přijetí změny Z-2832, je tedy protiprávní, a to z důvodu přílišné konkrétnosti úpravy územním plánem. Úprava maximální výměry přísluší regulačnímu plánu, a to i z toho důvodu, že tento lze zpracovat jen pro určenou část řešeného území, nikoli jen pro území celé obce, což z logiky věci více odpovídá místním podmínkám a jedná se tedy o zcela zřejmě vhodnější řešení. Takto lze reagovat na potřeby jednotlivých městských částí, či dokonce ještě menších území a ve svém důsledku naplnit princip trvale udržitelného rozvoje území s ohledem na sociální a jiné aspekty společenského života. Řešení výměry obchodních zařízení v územním plánu je tedy nejenom nezákonné, ale i nepraktické a v konečném důsledku neumožňuje zohlednit místní nedostatky území a tyto odstraňovat. Výměra podlažní plochy, ať už počítaná dle prodejní plochy či hrubé podlažní plochy je kritériem čistě objemovým, nikoli funkčním, a z toho důvodu ho není možno upravovat v územním plánu. Územní plán má stanovit pouze funkční využití jednotlivých oblastí, čímž má dosáhnout udržitelného rozvoje obce. Nemá však již stanovovat objemová kritéria, která svou povahou musí reagovat na místní problémy jednotlivých městských částí, či ještě menších území. Objemová kritéria tedy mají být součástí regulačního plánu. Účastník řízení namítá, že pořizovatel ve změně Z-2832 hodlá na jednu stranu zrušit regulaci upravující ve smíšených územích omezení 60 % pro jeden způsob využití a na druhou stranu obdobnou regulaci v podobě maximálních výměr ploch obchodních zařízení v územním plánu ponechává. Takový postup, kdy na jednu stranu pořizovatel regulaci rozvolňuje a na druhou stranu (bez náležitého odůvodnění) limity zpřísňuje, shledává účastník řízení za rozporný. Na straně 17 odůvodnění je uvedena tabulka, kde pořizovatel aplikuje na současný stav prodejní plochy podíly obchodních a skladových ploch pro tradiční pultový prodej a samoobslužný prodej. Účastník řízení namítá, že tato tabulka vychází z nesprávných poměrů a není tedy řádným odůvodněním navrhované změny. Vzhledem k tomu, že není zdůvodněn zdroj uvedených poměrů, působí výše uvedená tabulka pouze jako prostředek legitimizace úvah pořizovatele, ale nereflkuje skutečné budoucí velikosti obchodních zařízení. Nadto účastník řízení namítá, že se pořizovatel pravděpodobně dopustil v řádku součtu hrubé podlažní plochy 500 m² početní chyby, což způsobuje další problémy s výkladem úvah pořizovatele.

5.6 Nedodržení zásady proporcionality

Navrhovaná změna spočívající ve faktickém snížení přípustné velikosti obchodního zařízení umístovaného do plochy kategorie VN (z 5.000 m² prodejní plochy na 6.000 m² hrubé podlažní plochy, tedy reálně cca 2.000 až 3.000 m² prodejní plochy) není přiměřená a účastníkovi řízení maří rozsáhlou investici (viz bod 5.8), ačkoli pro ni není relevantní důvod (viz bod 6.).

Jak judikoval Ústavní soud v nálezu M. ÚS 350/03 ze dne 29. 09. 2005, princip proporcionality je „moderním ústavním nepsaným pravidlem, které podle dnes již konstantní judikatury Ústavní soud rovněž aplikuje ... náleží mezi obecné zásady právní, jež sice nejsou v právních předpisech výslovně obsaženy, avšak v evropské právní kultuře se bezezbytku uplatňují (např. nález pléna Ústavního soudu ve věci sp. zn. Pl. ÚS 33/97 in Ústavní soud České republiky: Sbírka nálezů a usnesení svazek 9, č. 163, Praha, roč. 1998). Ústavní soud se tak přihlásil k evropské právní kultuře i k jejím ústavním tradicím. Ve světle těchto obecných zásad právních také interpretuje ústavní předpisy, především Listinu základních práv a svobod. Taková interpretace se pak promítá i do výkladu jednotlivých právních předpisů.“ Z výše uvedeného nepochybně vyplývá, že zásada proporcionality musí být zohledněna i v případě změny Z-2832. K zásadě proporcionality (tj. přiměřenosti zásahu) se rovněž vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku 1 Ao 3/2008-136 ze dne 16. 12. 2008, kde Nejvyšší správní soud zahrnul test proporcionality jako jeden z bodů pro přezkum zákonnosti opatření obecné povahy, tedy i územního plánu, ve správním soudnictví. Shodně s nálezem Ústavního soudu 1. ÚS 660/09 ze dne 20. 03. 2012 se účastník řízení domnívá, že zásadu proporcionality lze chápat: „v rovině tří kritérií posuzování, tj. v rovině principu způsobilosti naplnění účelu, principu potřebnosti (použití pouze nejšetnějšího z více možných prostředků) a principu přiměřenosti (v užším smyslu).“ Samozřejmým předpokladem výše stanoveného postupu přezkumu, jak konstatoval Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 11. 4. 2013 sp. zn. Pl. ÚS 6/13, je „zodpovězení otázky, je-li cíl sledovaný normativní úpravou posuzovanou Ústavním soudem legitimní. S ohledem na skutečnost, že samotnou podstatou testu proporcionality je snaha o nalezení rovnováhy mezi protichůdnými ústavními principy, může být kritérium vhodnosti bráno v úvahu jen tehdy, je-li přezkoumávána úprava, která jeden ústavně chráněný zájem potlačuje či oslabuje za účelem ochrany jiného ústavně chráněného zájmu.“

Námítce bude vyhověno (viz obdobná námítka č. 7 West Investment k.s.). Výsledné řešení návrhu změny Z2832/00 bude navrženo tak, aby výsledný regulativ nebyl nižší než stávající. Odůvodnění viz předchozí vyhodnocení námitek West Investment k.s.

Pakliže by posuzovaná normativní úprava nesledovala žádný racionálně seznatelný cíl (tj. byla-li by zcela svévolná) či by sledovala toliko cíl nelegitimní (jemuž by nebylo možno poskytnout ústavní ochranu), došlo by k omezení ústavně chráněného zájmu bez odpovídající protiváhy. Z tohoto důvodu je tedy při aplikaci testu proporcionality (přesněji řečeno před jeho aplikací) nezbytné vyřešit, je-li přezkoumávanou úpravou sledován legitimní cíl; posuzování, zda je přezkoumávaná úprava vhodná k dosažení cíle neexistujícího či nelegitimního, by přirozeně postrádalo jakýkoliv smysl." Ačkoli má účastník řízení za to, že přijetím změny Z 2832 by došlo ke svévolnému zásahu do jeho práv a dalšího rozboru nedodržení zásady proporcionality pro vyvození nezákonnosti není třeba, vyjadřuje se dále k jednotlivým kritériím testu proporcionality následovně: a. Způsobilost naplnění účelu Účastníkovi řízení není zřejmé, co je účelem sledovaným změnou nejvýše přípustných výměr prodejních / hrubých podlažních ploch dle změny Z-2832. Změna Z-2832 mění definici užitou pro tyto výpočty z prodejní plochy na hrubou podlažní plochu a rovněž zvětšuje maximální výměry těchto ploch, a to téměř u všech ploch dle jednotlivých využití. K rozšíření nejvýše přípustné velikosti hrubé podlažní plochy (resp. dříve prodejní plochy) došlo v území kategorie OV, SV, SMJ (dále jen „plochy obytné a smíšené“), a to u všech o 33% z 15.000 m² prodejní plochy na 20.000 m² hrubé podlažní plochy. K výše uvedenému dochází i přesto, že zástupci pořizovatele na veřejném projednání změny Z-2832 výslovně sdělili, že cílem změny Z-2832 je v jádru hlavního města Prahy nenavýšovat obchodní plochy. V této souvislosti účastník řízení považuje toto zdůvodnění za absolutně nepravdivé, když v plochách městského jádra by dle změny Z-2832 mohlo být realizováno obchodní zařízení do 20.000 m² hrubé podlažní plochy a v plochách nerušící výroby, které se nacházejí na okrajových částech města, pouze obchodní zařízení do 6.000 m² hrubé podlažní plochy. Pořizovatel naopak při veřejném projednání deklaroval, že změnou Z-2832 dojde k navýšení ploch v plochách výroby, a to za účelem například umožnit prodej stavebnin apod. Dle odůvodnění se na základě zvolené metodiky zůstane rozsah prodejních ploch u velkých a větších obchodů zachován nebo se projeví pokles prodejních ploch při současném nárůstu skladových a ostatních ploch. Úmyslem změny Z-2832 obecně (jak vyplývá z odůvodnění) tedy není omezení faktické velikosti obchodních zařízení, ale pouze jiný způsob posuzování jejich

velikosti. V odůvodnění změny Z 2832 je uvedeno, že „za předpokladu poměru prodejních a skladových ploch 3:1 nedochází ke změně původních limitů“. K neprůkaznosti a nereálnosti poměru 3:1 se účastník řízení vyjádřil již v bodě 5.5 výše v těchto námitkách. Oproti tomu území kategorie VN charakterizovaná jako plochy pro nerušící výrobu a služby, která mají z povahy věci sloužit jako přechodová zóna mezi obytnou a smíšenou zástavbou a čistě průmyslovou zástavbou, se takto poměrného navýšení maximální hrubé podlažní plochy nedostalo (změna z 5.000 m² prodejní plochy na 6.000 m² hrubé podlažní plochy je navýšením pouze o 20%, fakticky by však došlo dokonce ke snížení přípustné velikosti zařízení). Účastník řízení není znám relevantní důvod (a takový důvod nevyplývá ani z odůvodnění změny Z-2832), proč právě v území této kategorie fakticky nepoměrně omezit velikost přípustných staveb. (V této souvislosti účastník řízení poukazuje na původní verzi odůvodnění změny Z-2832, dle které mělo být v území kategorie VN povoleno umístění obchodního zařízení do velikosti 20.000 m² hrubé podlažní plochy, k tomu viz bod 5.1 těchto námitek). Plochy nerušící výroby a služeb jsou přitom dle návrhu změny Z-2832 určeny pro výrobu a služby, které svým provozováním nenarušují negativními účinky a vlivy provozu a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí přilehlého či souvisejícího území nad přípustnou mírou. Obchodní zařízení zcela jistě není službou s negativními účinky na okolí, nebo která by zhoršovala životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou, zvláště v porovnání se záměry, které lze v souladu s územním plánem v této ploše bez problémů umístit (parkoviště, čerpací stanice, sběrné dvory apod.). Odůvodnění oddílu 4 k bodu 3 zdůvodňuje změnu výpočtu plochy obchodních zařízení a jeho výsledkem je, že k omezení faktické velikosti obchodních zařízení nedojde a jde pouze o prostředek snadnější kontroly rozsahu prodejních ploch. Účastník řízení však postrádá odůvodnění, proč v území kategorie VN k poměrnému zvětšení, a tím dosažení účelu patrného z odůvodnění, nedošlo. Snížení faktické velikosti přípustných obchodních zařízení v území kategorie VN rovněž považuje za jednoznačně nesystémové a nelogické.

b. Princip potřebnosti 1) Stávající územní plán vstoupil v platnost v roce 2000. Až do roku 2007, kdy se územní plány staly opatřeními obecné povahy, nebyla proti územnímu plánu podána stížnost, proces projednání a schválení, resp.

Námitce bude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 bude upraven tak, aby výsledný regulativ nebyl nižší než stávající. Podrobněji k jednotlivým odstavcům: 1) Důvodem nestability plánu od r. 2007 je změna právního zakotvení územního plánu

vydání územního plánu nebyl napaden. Od roku 2007 do roku 2012 pak Ministerstvo pro místní rozvoj jakožto nadřízený orgán nevyzvalo hlavní město Prahu k odstranění žádných nedostatků. Územní plán tak bezproblémově fungoval 12 let a stal se stabilním podkladem pro vydávání územních rozhodnutí. Následně byla jeho životnost prodloužena do roku 2020. V dobré víře byla vydaná řada územních rozhodnutí, přičemž developři a investoři ani v současné době nepozbyli dobrou víru, že územní rozhodnutí budou nadále vydávána v souladu se stávajícím stavem, a to především v tom ohledu, že v současnosti je předmětem diskuzí především pořizování nového územního plánu (Metropolitního plánu). 2) Investoři a developři tedy orientují svou pozornost na obsah Metropolitního plánu, resp. změny, které přinese, a nemohou rozumně očekávat, že ve stejné době se pořizuje i změna stávajícího územního plánu. Navíc, toto řešení se jeví jako nehospodárné, když znamená jednak značné náklady pro Hlavní město Prahu na pořízení, jednak náklady pro jednotlivé dotčené subjekty na nastudování změn, případně na změnu doposud užívaných konceptů. Rovněž by přijetí změny Z 2832/00 přineslo chaos, když by se Hlavní město Praha (a všechny dotčené subjekty) nejdříve museli přizpůsobit změně, která však bude trvat jenom krátkou dobu, a následně se přizpůsobovat další změně, kterou by přinesl Metropolitní plán. Bylo by efektivnější, hospodárnější i přehlednější zpracovat Ministerstvem pro místní rozvoj vytýkané nedostatky do Metropolitního plánu namísto pořizování změny 2832. Z odůvodnění změny Z-2832 vyplývá, že příklon k používání kategorie hrubé podlažní plochy místo prodejní plochy je způsoben zkušenostmi z praxe (kdy mělo docházet k obcházení úpravy — označení některých ploch souvisejících s prodejem jako neprodejních a tím umělému snižování velikosti prodejní plochy), nic však nenasvědčuje tomu, že by smyslem změny bylo i plošné snížení přípustné faktické velikosti obchodních zařízení (hrubá podlažní plocha obsahuje jak prodejní plochu, tak neprodejní plochu, která z logiky věci musí být také součástí podlažní plochy stavby). Ke změně kategorie prodejní plochy na hrubou podlažní plochu tedy pravděpodobně dochází pouze za účelem snadnějšího výpočtu plochy obchodního zařízení. Maximální rozměry ploch obchodních zařízení, tj. hrubých podlažních ploch, v plochách obytných a smíšených dle znění změny Z-2832 značně rostou oproti původním prodejním plochám, a ve výsledku tak nedojde k faktickým změnám velikosti

jako opatření obecné povahy. 2) Připomínka k pořízení změny Z2832/00 jako takové byla relevantní v souvislosti s projednání jejího zadání. Ve fázi návrhu je diskuse o potřebnosti změny a jejích dílčích částí daných zadáním irelevantní. 3) Náprava vytýkaných nedostatků MMR je předmětem této změny, jinak nežli pořízením změny platného ÚP je zpracovat nelze. Termín ukončení prací na Metropolitním plánu je pozdější než se předpokládalo. 4) K plošnému snížení prodejních ploch změna nevede. V tomto směru bude připomínce (námitce) vyhověno – viz výše. 5) a 6) Navrhovaná úprava umožňuje v obytných plochách OB podmíněně 300 m², v OV 2000 m² (podmíněně 20 000), zatímco v SV 8000 m² (podmíněně 20 000 m²) a VN 300 m² (podmíněně 8000 m²). Transformace ploch VN na obchodní plochy bez změny územního plánu byly zpochybněny závěry strategického plánu a opuštěny. 7), 8) i), Navrhovaná úprava podmínky v plochách VN z pohledu možnosti umístit obchodní zařízení nezhoršuje. V územním plánu je pro výklad důležité stanovení zejména formulace hlavního využití, gramatický výklad následuje až druhotně. Výklad plochy pro „nerušící výrobu a služby včetně skladovacích ploch“ nemůže vést k úsudku, že se jedná primárně o plochy pro obchodní zařízení. Obchod je primárně řazen mezi občanskou vybavenost, která je hlavním využitím ploch smíšených a přípustným využitím v plochách všeobecně obytných. 9) Problematiku platných územních rozhodnutí nabytých za platnosti předchozí úpravy musí řešit přechodná ustanovení. Využití maximální prodejní plochy 5000 m² podle stávající úpravy je podmíněně přípustné, není nárokové, a při nabývání pozemků jeho uplatnění nemohl mít stěžovatel za jisté. 10) Princip přiměřenosti je v úpravě po veřejném projednání zohledněn.

obchodních zařízení. S ohledem na to je účastník řízení nucen důvodně pochybovat o potřebnosti takové změny, když případné výkladové nejasnosti pojmu prodejní plocha mohly být jednoduše vyřešeny doplněním přesnější definice tohoto pojmu či vydáním interního právního předpisu, tedy například metodického pokynu, a nikoli zásahem do práv účastníků řízení. Změna definice prodejní plochy totiž nesleduje žádný konkrétní účel a jako taková není schopná vyvolat jakékoli následky a v důsledku toho nelze mluvit o účelné úpravě, ale o úpravě účelové. „Účelovost v právu spočívá ve využívání práva k naplňování pouhých partikulárních cílů, bez hlubšího zdůvodnění společenské užitečnosti a potřebnosti uvedeného postupu.“ Argument vycházející z obtížnosti výpočtu prodejní plochy, který má změnu zdůvodnit, považuje účastník řízení za naprosto nedostatečný v poměru k zásahu do jeho práv nabytých v dobré víře. Účastník řízení má za to, že po něm není možno spravedlivě požadovat, aby nesl tak rozsáhlé negativní důsledky změny definice jen z důvodu usnadnění práce orgánů veřejné moci při výpočtu prodejních ploch. Pouze z tohoto důvodu nemůže veřejný zájem, který nadto není ze změny úpravy patrný, převážit nad ochranou jednotlivce a jeho soukromých zájmů. Kromě výše uvedeného je rovněž v rozporu s principem potřebnosti výše v písm. a. tohoto bodu popsany nesoulad v procentuálním promítnutí (resp. nepromítnutí) zvýšení přípustných ploch obchodních zařízení. Účastník řízení se domnívá, že i aktuální úprava, která umožňuje vybudovat až trojnásobně větší obchodní zařízení v plochách obytných a smíšených oproti plochám výslovně určeným pro stavby nerušící výroby a služby, je značně problematická a celková koncepce rozvoje města se tímto stává rozporuplnou a účelovou. Namísto nápravy takového stavu, který postrádá logickou podporu, změna Z-2832 logickou rozporuplnost nadále zvětšuje. Účastník řízení při plánování projektu si byl vědom toho, že existuje teoretická možnost změny územního plánu. Koupí pozemků označených jako plochy využití pro výrobu a služby však měl důvodně za to, že tento typ využití je pro výstavbu jeho projektu ideální. Nyní se se změnou Z-2832 ukazuje, že by pro jeho projekt, cílený výhradně na poskytování služeb, bylo bývalo vhodnější vybrat pozemky s plochou využití obytnou či smíšenou. Takovýto důsledek se však přímo přiči standartním metodám interpretace textu. Metody interpretace textu „jsou rozpracovány po staletí, představují nezbytnou součást interpretace jakéhokoli právního textu“⁸. Jedná se o metody jazykového,

logického a systematického výkladu. Jazykový výklad spočívá na gramatické a sémantické analýze právního textu a je užíván jako primární zdroj poznání. (i) Na základě gramatického výkladu účastník řízení dochází k tomu, že je nutno vykládat plochy využití pro výrobu a služby jako ideálně zvolený typ plochy pro realizaci jeho projektu a contrario volba ploch obytných či smíšených je pro realizaci projektu nevhodná, a to vědom si možnosti takový projekt na těchto plochách zrealizovat před změnou Z-2832. Účastník řízení ve svém podnikatelském záměru ve snaze zajistit si možnost realizace zamýšleného projektu pro futura zvolil raději plochu dle využití pro výrobu a služby i z důvodu obavy, že k nějakým změnám územního plánu, i když pro něj nepředvídatelným a nepravděpodobným, může před realizací projektu dojít. Taková případná změna se dle jeho názoru však neměla negativně dotknout ploch pro výrobu a služby. Naopak kdyby k takové změně došlo, účastník řízení legitimně očekával spíše rozšíření možností výstavby v těchto plochách, respektive maximálních výměr prodejních ploch, třeba i na úkor omezení těchto ploch v plochách obytných a smíšených, kam projekty zamýšleného rozsahu, dle názoru účastníka, přímo nepatří. (ii) V pořadí druhou používanou interpretací právního textu je metoda logického výkladu. Ta se opírá o pravidla formální logiky a je užívána v případech, kdy výklad jazykový nedosahuje jednoznačného výsledku interpretace. Ačkoli považuje účastník řízení výše uvedený jazykový výklad za zcela zřejmý a bezrozporný, užije nadto i metodu logického výkladu. Při použití takové metody interpretace shledal účastník řízení rozpornost v právním textu jak původního územního rozhodnutí, tak jeho změny Z-2832. Na základě výše uvedeného považuje účastník řízení jeho postup při nabytí pozemků určených jako plochy pro výrobu a služby za bezchybný a stav, který má vyvolat změna Z-2832 je absurdní. Logický argument ad absurdum spočívá v odmítnutí výsledků interpretace, které jsou na základě dedukce do absurdních závěrů ve svém důsledku zjevně nesprávné. Výklad, kterým je omezeno právo účastníka řízení na základě jeho postupu dle platného práva ve snaze zajistit si stejné možnosti do budoucna, a který ve svém důsledku preferuje jiné subjekty, kteří zvolili typ plochy, která dle názvu slouží naprosto jiným účelům, je ve svém důsledku absurdní a není způsobilý vyvolat legitimní účinky v neprospěch účastníka řízení. (iii) Třetí ze standardních metod interpretace je interpretace systematická. Ta

zohledňuje provázanost právního textu jako celku, jeho hierarchii a vztahy mezi jednotlivými instituty. Územní plán rozděluje území do 12 kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě jejich další specifikace účastník řízení vnímá plochu výroby a služeb jako vhodnou pro realizaci zamýšleného projektu. Takový typ plochy totiž z povahy věci tvoří nárazníkovou zónu mezi plochou obytnou a smíšenou a plochami zvláštními, které více zatěžují krajinu, životní prostředí či komfort života v jejich okolí. Toto účastník řízení usuzuje z jednotlivých ploch dle způsobu využití v kategorii výroby a služeb. Jsou to plochy VN — nerušící výroby a služeb a VS — výroby, skladování, distribuce. Účelem plochy dle využití VN, tj. plochy, jejíž vlastníkem je účastník řízení, je dle názoru účastníka řízení, vytvoření zóny přímo sousedící zejména s plochami smíšenými. Taková zóna bude výslovně nerušící, tj. bude minimálně zatěžovat svoje okolí, jehož účelem je primárně bydlení. Na tuto zónu následně budou navazovat plochy, které produkují rušivé efekty ve větší míře. Umístění projektu účastníka řízení v této zóně je vyústěním racionální úvahy o výběru správného místa. Na základě výše uvedeného je nutno považovat výběr plochy VN účastníkem řízení pro realizaci jeho projektu za bezvýhradně legitimní, a to jak v době koupě pozemků, tak s výhledem pro futuro při případných zásazích do územního plánu. Obdobně se k funkci plochy VN vyjadřuje i poživatel, když na straně 19 odůvodnění změny Z-2832 říká, že: „K výraznějšímu navýšení dochází u ploch výrobních VN (o 175 m² přípustného využití při současném poklesu podmíněné přípustného využití o 1500 m²) a VS (o 32,5 m², přičemž podmíněně přípustné využití zůstává beze změny neomezené). Návrh vychází z toho, že se jedná o nejméně citlivé funkce, kde obchodní využití nebude mít negativní dopady...“. Co se týče jádra principu přiměřenosti, tj. použití pouze nejšetnějšího z více možných prostředků, shledává účastník řízení za nemožné k tomuto se relevantně vyjádřit, a to z důvodu chybějícího komplexního cíle úpravy. Dle rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva č.j. 44925/98 mají „správní úřady i správní soudy povinnost dostatečně zdůvodnit, proč nedostala při rozhodování přednost ustanovení o ochraně práv nabytých v dobré víře“. K řádnému odůvodnění však nedošlo a další cíle a účely změny Z-2832 účastník řízení pouze domýšlí a vyvozuje, ačkoli si je vědom toho, že nedostatečnost odůvodnění zakládá zásadní vadu. Cílem či účelem, jak bylo řečeno výše, zřejmě není omezení faktické

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 392 Praha West Investment, k.s.

velikosti obchodních zařízení. Jediným důvodem změny jsou tedy zdá se nedostatky, které vyvolala praxe při aplikaci současné definice prodejní plochy. Je-li výpočet ploch dle současné definice v praxi nesnadný, rozporuplný či dokonce zneužívaný, není toto samo o sobě důvodem k tak razantnímu zásahu. Šetnějším prostředkem by bylo doplnění konkrétnější definice prodejní plochy do územního plánu či vydání interního právního aktu (např. metodického pokynu), který by způsob výpočtu stanovil či upřesnil.

c. Princip přiměřenosti v užším smyslu (ochrana soukromých práv) Princip přiměřenosti v užším smyslu a jeho dopad přiblížil Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 8. 8. 2007, č. j. 4 As 71/2006-83, kde stanovil, že „jedním z esenciálních znaků právního státu je princip přiměřenosti, který předpokládá, že opatření, omezující základní lidská práva a svobody, nesmějí svými negativními důsledky přesahovat pozitivita, která představuje veřejný zájem na těchto opatřeních.“ Takovým lidským právem je dle usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, i vlastnické právo. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. K významu ochrany vlastnického práva se vyjádřil Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 11. 01. 2000, č.j. III.ÚS 462/98 „ochrana vlastnictví a respekt k němu, s nimiž je posouzení projednávané ústavní stížnosti úzce spojeno, bez ohledu na druh a povahu subjektu, jemuž vlastnické právo svédčí, jsou jedním ze základních postulátů (znaků) demokratického a právního státu.“ V rámci této ochrany se projeví i princip přiměřenosti v užším smyslu. Tato přiměřenost je chápána zejména v souvislosti s činností orgánů veřejné moci. Zákonodárce na tuto ochranu reflektuje zejména úpravou zakotvenou ve správním řádu. Ten mimo jiné stanovuje základní zásady činnosti správních orgánů. Tyto zásady se uplatní rovněž v řízení o vydání opatření obecné povahy. Jedná se zejména o zásady: i. Zásada ochrany práv nabytých v dobré víře Pokud jde o výklad pojmu „dobrá víra“ ve vztahu k jednání účastníka řízení, lze odkázat na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 9. 2011, č. j. 1 As 94/2011-102. Podle něj „pod pojmem dobrá víra je v tomto případě nutno chápat objektivně posuzované vědomí jedince o souladu jednání s právem.“ Dle rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 25. 08. 1997, sp. zn. 6 A 40/96, také platí, že „ochrana subjektivních práv jednotlivce se stává

Námítka bude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 bude upraven tak, aby výsledný regulativ nebyl nižší než stávající. Navrhované regulativy územního plánu nejsou omezením vlastnických práv. Vzhledem k tomu, že navrhovaná úprava po veřejném projednání nezhoršuje možnosti využití plochy nerušící výroby (VN) pro umístění obchodního zařízení (z 5000 m2 prodejní plochy se mění na 8000 m2 HPP), nelze o zásahu do vlastnických práv vůbec hovořit. Po úpravě návrhu změny Z2832/00 nejsou ani další připomínky důvodné.

jednou z prvořadých funkcí státu". Při těchto premisách a s přihlédnutím k výše argumentované interpretaci je nutno zopakovat, že účastník byl v dobré víře při koupi pozemků a současně s tímto vzniklo jeho subjektivní právo těchto pozemků užít v souladu s územním plánem. Toto subjektivní právo požívá ochrany plynoucí skrz zákonnou úpravu až z úpravy ústavní a důvody pro její prolomení musejí být zákonné a současně restriktivně vykládány. Vzhledem k tomu, že změna, která ve svém důsledku negativně dopadá na práva nabytá v dobré víře, není zdůvodněna, a to dle názoru účastníka řízení nejenom nedostatečně ale prakticky není zdůvodněna vůbec, vyvozuje z tohoto její nezpůsobilost převážít v konkrétním případě jeho subjektivní práva. ii. Zásada subsidiarity Zásadou subsidiarity se rozumí povinnost správního orgánu dosáhnout minimalizace zásahu veřejné správy do právních poměrů dotčených osob. Tuto zásadu „lze pak spatřovat v § 2 odst. 2, § 2 odst. 3 a § 6 odst. 2, podle nichž musí správní orgány šetřit práva a oprávněné zájmy osob a zásah do těchto práv, resp. veškerý výkon pravomoci správního orgánu lze uskutečňovat jen v nezbytném, resp. svěřeném rozsahu, a to tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné naklady"⁹. K tomuto principu se vyjádřil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve svém usnesení ze dne 21.7.2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009 -120, kde konstatoval, že „podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)". Účastník řízení se na základě výše uvedeného domnívá, že došlo k neadekvátnímu zásahu do jeho práv nabytých v dobré víře. Tento zásah není v souladu s principem minimalizace zásahu a nadto není ani odůvodněn, na základě čehož není, dle názoru účastníka řízení, způsobilý omezit vlastnická práva. iii. Zásada ochrany veřejného zájmu Ochrana veřejného zájmu je primárním cílem činnosti orgánů veřejné moci. Veřejným zájmem se rozumí dle nálezu Ústavního soudu ze dne 28.3.1996, sp. zn. I. ÚS 198/95, „takový zájem, který by bylo možno označit za obecný či obecně prospěšný zájem". V jiném svém rozhodnutí ze dne 28.6.2005 sp. zn. Pl. ÚS 24/2004 Ústavní soud vyložil, že „Veřejný

zájem v konkrétní věci by měl být zjišťován v průběhu správního řízení na základě poměrování nejrůznějších partikulárních zájmů, po zvážení všech rozporů a připomínek. Z odůvodnění správního rozhodnutí pak musí zřetelně vyplynout, proč veřejný zájem převážil nad řadou jiných partikulárních zájmů. Veřejný zájem je třeba nalézt v procesu rozhodování o určité otázce (typicky např. o vyvlastňování) a nelze jej v konkrétní věci a priori stanovit. "Ačkoli není opatření obecné povahy vydáváno ve správním řízení, správní řád počítá s postupy, jak partikulární zájmy v řízení účastníkem projevit (např. veřejné projednání). Nalezení veřejného zájmu je pro legalitu zásahu do základních práv stěžejní. Takový veřejný zájem však musí být, jak vyplývá z výše uvedeného rozhodnutí, odůvodněn, a to v takovém rozsahu, aby zřetelně vyplynulo, proč veřejný zájem převážil nad řadou zájmů partikulárních. Veřejný zájem však není u změny v rozsahu přípustné plochy obchodních zařízení vůbec patrný a jeho odůvodnění zcela chybí. Účastník řízení tak opět naráží na nemožnost řádného rozporování změny Z-2832, kvůli jejímu nedostatku odůvodnění. iv. Zásada individualizace Zásadu individualizace lze naplnit pouze v případě, že správní orgán zohlední veškeré konkrétní okolnosti konkrétního případu a na základě jejich pečlivého zvážení rozhodne, jak bude uplatňovat svou pravomoc. Tato zásada se nepříčí zásadě obdobného postupu s odkazem na stálou správní praxi. Obě tyto zásady by se měly vzájemně vyvažovat a v konečném důsledku vylučovat krajní zásahy do práv dotčených osob. „Řešení, které nejlépe odpovídá okolnostem případu a je přiměřené, očekávané a nezasahuje nad míru do práv a oprávněných zájmů, má šanci, že bude skutečně realizováno.“¹⁰ Změna Z-2832 však představuje pro účastníka řízení nepřiměřený a neočekávaný zásah do jeho práv. d. Zkrácení práv účastníka řízení Jak judikoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 19.5.2011, sp. zn. 1 Ao 2/2011 — 17, „vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno.“ Logickým argumentem a contrario z tohoto účastník řízení vyvozuje, že došlo-li ke změně faktického způsobu využívání pozemku, je vlastník opatřením obecné povahy na svých právech zkrácen. S ohledem na výše uvedené je nutno považovat účastníka řízení za vlastníka, který byl

5.7 Legitimní očekávání účastníka řízení „Integrální součástí ochrany majetkových práv je podle ESLP a Ústavního soudu také ochrana legitimního očekávání, tedy ochrana nároku, na jehož splnění má oprávněný přinejmenším legitimní očekávání (ésperance légitime/legitimate expectation). Ústředním pravidlem při posuzování existence takového legitimního očekávání je ohled na konkrétní a individuální okolnosti případu, které ve svém souhrnu měly založit legitimní očekávání jako majetkový zájem chráněný čl. I Dodatkového protokolu. Založit legitimní očekávání může vnitrostátní právní úprava nebo ustálená judikatura vnitrostátních soudů.“¹¹ Účastník řízení nabyt pozemky účastníka řízení za účelem realizace obchodního zařízení o celkové podlahové ploše 15.000 m², z toho 5.000 m² prodejní plochy, tedy za účelem realizace záměru zcela v souladu s platným územním plánem. Přijetí změny Z-2832 by pro účastníka řízení znamenalo znemožnění realizace jeho záměru a tím zmaření investice ve výši stovek milionů korun (cena pozemků, náklady na projektování a další činnosti). Účastník řízení měl přitom legitimní očekávání, že jeho záměr bude na pozemcích účastníka řízení možné realizovat, skokovou změnu v přípustné velikosti obchodního zařízení v ploše kategorie VN vzhledem k její nepřiměřenosti (viz bod 5.6 těchto námitek) nemohl očekávat. Dle komentáře k listině základních práv a svobod¹² je přitom ochrana legitimního očekávání, resp. ochrana nároku, na jehož splnění má oprávněný přinejmenším legitimní očekávání, integrální součástí ochrany majetkových práv. Shodně se k tomuto vyjádřil Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 27.3.2003, sp. zn. IV. ÚS 690/01, kde vyslovil názor, že „ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddělitelně princip právní jistoty (čl. 9 odst. I Ústavy ČR), jehož nepominutelným komponentem je nejen předvídatelnost práva, nýbrž i legitimní předvídatelnost postupu orgánů veřejné moci v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky.“ Jak judikoval Krajský soud v Hradci Králové v rozhodnutí sp. zn.: 30 A 1/2013: „Je-li úkolem územního plánování vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu jeho podmínek, pak z principu věci jde o činnost plynulou a kontinuální ve vztahu k dosavadnímu funkčnímu určení území, nikoliv o skokové změny v něm. (...) Zásadní změny v účelovém určení ploch v území, které přetrhávají jejich dosavadní vývoj,

Námítka bude zohledněna přiměřeně (viz námítka č. 8 West Investment k.s.) Výsledné řešení návrhu změny Z2832/00 bude navrženo tak, aby výsledný regulativ nebyl nižší než stávající. Odůvodnění viz předchozí vyhodnocení námitek West Investment k.s.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

392 Praha West Investment, k.s.

jsou proto možné jen zcela výjimečně, a to v případech, vyskytnou-li se znenadání objektivní skutečnosti, mající fatální vliv na dosavadní příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj či soudržnost společenství obyvatel území. Takové změny musí být v územním plánu náležitým způsobem odůvodněny, jinak je územní plán nepřezkoumatelný. " K tomu účastník řízení podotýká, že snížení přípustné velikosti obchodního zařízení v ploše VN, ke kterému by přijetím změny Z-2832 došlo, považuje za skokovou změnu. Účastníkovi řízení nejsou známy objektivní okolnosti, které by takovou skokovou změnu odůvodňovaly. Pořizovatel nejen, že nezdůvodnil tuto změnu v odůvodnění návrhu změny Z-2832 dostatečně přesvědčivě, tato změna není pořizovatelem zdůvodněna vůbec. Účastník řízení je proto v této souvislosti toho názoru, že územní plán ve znění změny Z-2832, pokud by byla přijata, by byl nepřezkoumatelný a jako takový by měl být příslušným správním soudem zrušen.

5.8 Zmařená investice Účastník řízení dále namítá, že investice do pozemků účastníka řízení byla investicí velkého rozsahu, přičemž v době, ve které investice proběhla, byly pozemky účastníka řízení vhodné pro projekt účastníka řízení, a nic nebránilo tomu přistoupit k další fázi realizace. Na základě změny Z-2832 však fakticky dochází k omezení vlastnického práva účastníka řízení. Účastník řízení považuje za nutné zopakovat, že v době, kdy k investici došlo, nic nenasvědčovalo návrhu či přijetí změny územního plánu, která by se týkala pozemků účastníka řízení. Nabude-li změna Z-2832 účinnosti, zasáhne majetkovou sféru účastníka řízení několika způsoby: i. Znehodnocení pozemků účastníka řízení Znehodnocení pozemků vyvozuje účastník řízení z nemožnosti zastavět plochu zamýšleným způsobem a rozsahem. Cenu pozemků ovlivňuje nejen jejich lokalita, ale i jejich celková plocha, kterou lze koupit nabýt. Pro podnikatelské projekty jsou obě tyto vlastnosti naprosto klíčové, protože pouze s jejich znalostí lze predikovat úspěch podnikatelské činnosti a celé investice. Na základě nekonceptního omezení velikosti ploch obchodních zařízení však fakticky dojde ke znehodnocení pozemků účastníka řízení, protože již nebudou vhodné pro řadu podnikatelských záměrů. Jejich prodej by byl, odstoupí-li účastník řízení od realizace vlastního projektu, zcela určitě pro účastníka řízení ztrátový. ii. Nutnost přepracovat projektovou dokumentaci V případě, že se účastník řízení rozhodne, že od podnikatelského záměru neodstoupí, bude

Námítka bude akceptována přiměřeně (viz předchozí body vyhodnocení).

bezpodmínečně nutné přepracovat projektovou dokumentaci. Dokumentace je nutná jak pro správní orgány pro související řízení spojená s umístěním a realizací stavby, tak pro investora samotného, protože jen na základě podrobně zpracované dokumentace je schopen relevantně zhodnotit náklady, ale i očekávané zisky projektu. Změna Z-2832 si tedy vyžádá změnu projektové dokumentace, která s sebou nese náklady na její nové zpracování a rovněž ušlý zisk z prodloužení příprav projektu. iii. Rentabilita nového projektu V případě realizace nového projektu, odpovídajícímu změně Z-2832, by došlo ke značnému snížení rentability oproti původnímu projektu v důsledku zmenšení prodejní plochy. Na základě tohoto zmenšení by došlo k omezení možností pronajímat podnikatelské prostory jiným osobám, stejně jako k omezení počtu spotřebitelů navštěvujících obchodní zařízení. To ve svém důsledku znamená kompletní přepracování podnikatelského záměru, zásah do proběhlého i budoucího financování, změnu návratnosti investic a další důsledky značně ohrožující realizaci tohoto konkrétního projektu a neúměrně zasahující do legitimního očekávání účastníka řízení. Pro realizaci záměru podobného záměru účastníka řízení je nutno podstoupit řadu kroků, které ve svém souhrnu naznačí, zdali lze očekávat, že projekt bude rentabilní. Koupě pozemků účastníka řízení, způsob jejich financování, záruky v podobě budoucího návrhu záměru a jeho ziskovosti jsou jen některé z dílčích kroků, které účastník řízení podstoupil, a které je nucen nyní přepracovat či upravit. Byl-li by si účastník řízení změny Z-2832 a jejich dopadů vědom před úvahou o realizaci projektu, pravděpodobně by zvolil plochu s jiným funkčním využitím. Za stejného předpokladu by byl účastník řízení nucen přehodnotit návratnost investice a tedy financování jak koupě pozemků, tak výstavby obchodního zařízení. Žádat tyto kroky po účastníkovi řízení ex post je však neúměrným zásahem do jeho práva podnikat. Účastník řízení považuje za neudržitelné, že pořizovatel změnou Z-2832 přímo zasahuje do podnikatelských zájmů konkrétní osoby, a to v rozsahu způsobitelném vyvolat ztrátu několika set milionů korun soukromému subjektu. Na základě výše uvedeného nepochybně dojde k omezení vlastnického práva a na základě toho i ke zmenšení majetku účastníka řízení a rovněž zmenšení předpokládaného budoucího zisku. K omezení vlastnického práva se vyjádřil Ústavní soud v nálezu ze dne 15.12.1994, sp. zn. 111. ÚS 102/94, že „vlastnické právo náleží svou povahou do kategorie "základních" práv a svobod

jednotlivce ("core-rights"), a tvoří tedy jádro personální autonomie jednotlivce ve vztahu k veřejné moci. Podle liberální tradice, která stála u zrodu ideologie základních práv a svobod, je vlastnické právo vřezávající kategorií autonomního postavení jednotlivce vůči veřejné moci (srov. např. Komárková, B.: Původ a význam lidských práv, SPN, Praha 1990, s. 103: "Locke ukládá státu ochranu pozemských hodnot života, osobní svobody a věcného vlastnictví. Později shrnuje do pojmu vlastnictví všechny tyto hodnoty .."). Nicméně tak jako jiná základní práva je rovněž vlastnické právo omezitelné, a to v případě kolize s jiným základním právem nebo v případě nezbytného prosazení ústavně aprobovaného veřejného zájmu. Vzhledem k tomu, že vlastnické právo má - na rozdíl od jiných základních práv - poměrně jasně vyjádřitelnou materiální (hmotnou) ekonomickou hodnotu a jeho realizace stojí v základu společenských tržních transakcí, vyžaduje jeho případné omezení poskytnutí kompenzace (náhrady). Ústavně konformní omezení vlastnického práva je proto možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno. Tam, kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje (například zákon nepředpokládá poskytnutí kompenzace za jeho omezení), jedná se o neústavní porušení vlastnického práva. V takových případech lze ústavně konformně omezit vlastnické právo pouze se souhlasem vlastníka, a nelze tedy vůbec hovořit o jeho nuceném (resp. vynuceném) omezení, jak má na mysli čl. 11 odst. 4 Listiny. Jinak řečeno, existuje-li v zákoně veřejnoprávní institut omezující vlastnické právo, aniž by s tímto omezením spojoval poskytnutí náhrady, je nezbytnou podmínkou jeho ústavní konformity souhlas vyjádřený vlastníkem." Účastník řízení však takový souhlas nevyjádřil. Souhrnné vyčíslení ztráty, kterou případně změnou Z-2832 účastník řízení utrpí, se pohybuje řádově ve stamilionech korun. Na základě tohoto vyčíslení účastník řízení znovu upozorňuje na nekoncepční změnu územního plánu zasahující jeho legitimní očekávání. Ačkoli účastník řízení nevyklučuje iniciaci řízení o náhradě škody za zmařenou investici, je jeho primární snahou vyloučit dle jeho názoru neoprávněné zásahy způsobené změnou Z-2832 těmito námitkami do práv účastníka řízení, ale i práv dalších případně dotčených subjektů. Pouze tímto způsobem je způsobilý napadnout změnu Z-2832 v

požadovaném rozsahu tak, aby nedošlo k zásahu do práv třetích osob v obdobném postavení a nemusely být vynakládány výrazné veřejné prostředky, jako náhrada za jejich omezení.

5.9 Diskriminace konceptu Globus Účastník řízení zamýšlel vybudovat na pozemcích účastníka řízení obchodní zařízení Globus. Obchodní zařízení Globus jsou odlišná od obchodních zařízení konkurenčních. Součástí obchodního zařízení Globus je vždy promenáda, restaurace, kavárna, pekárna, cukrářská výroba a prostor pro výrobu a přípravu masa a masných produktů apod., přičemž tyto plochy dosahují přibližné výměry až 3.700 m². Tyto plochy jsou dále doplněny o nezbytné zázemí, které je v případě obchodních zařízení Globus značně rozsáhlé, protože musí zajistit hygienické standardy požadované pro výrobu. Výše uvedené plochy zajišťují zákazníkům kvalitní, čerstvé a lokálně zpracované potraviny, které konkurence účastníka řízení nenabízí. Výše uvedeným se obchodní řetězec Globus profiluje a odlišuje tak svou nabídku od nabídky konkurence. Na změnu Z-2832 je tedy z konkurence samoobslužných obchodních center obchodní zařízení Globus nejcitlivější. Vedle výše uvedených ploch musí obchodní centrum Globus obsahovat i další plochy zázemí pro zaměstnance nepracující ve výrobě. Tyto plochy jsou v důsledku vyššího počtu zaměstnanců na prodejní ploše vyšší než u konkurenčních obchodních zařízení. Zbývající plochu po odečtení prodejní plochy a ploch definovaných výše (promenáda, restaurace, kavárna a výrobní) tvoří skladové plochy, administrativní a technické zázemí, sociální zařízení a komunikace. Všechny výše uvedené plochy by následkem změny Z-2832 byly do celkové plochy obchodního zařízení započítány. Účastník řízení však namítá, že započítání těchto ploch je nesystémové a ve svém důsledku poškodí jak účastníka řízení, tak spotřebitele. V případě přijetí změny Z-2832 dojde k tomu, že řetězec poskytující ucelenou nabídku služeb a výrobků ve vyšší kvalitě a poskytující více než dvojnásobek pracovních míst je diskriminován oproti jeho konkurentům, kteří v místě prodejny nevyrábí nic a jejich prostory zázemí jsou tak značně menší. Účastník řízení dále namítá, že provoz pekárny, cukrářské výroby a prostoru pro výrobu a přípravu masa a masných produktů je typickým způsobem využití na plochách VN, tedy že se jedná o nerušící výrobu. Důsledkem navrhované změny, tj. faktického snížení velikosti přípustné prodejní plochy, by tedy byla nemožnost využití pozemků účastníka řízení k zamýšlenému účelu

Námítka bude akceptována (viz námítky vyhodnocené výše). Do Oddílu 15 Pojmy zařazena definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení. Upřesněním definice budou nastavena jednotná pravidla bránící jakékoli diskriminaci.

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

392 Praha West Investment, k.s.

a tedy nemožnost nabídnout zákazníkům doplňkové služby, které zvyšují jejich komfort. Je nutno zdůraznit, že změna Z-2832 vyřazuje z možnosti vybudovat obchodní zařízení pouze koncept obchodního zařízení Globus. Za předpokladu, že by pozemky vlastnil některý z jeho konkurentů, dopad změny Z-2832 by pro něj nebyl tak fatální. Výše uvedeným je koncept obchodního zařízení Globus neodůvodněně diskriminován a účastníkovi řízení je zasaženo do ústavního práva podnikat.

5.10 Dopady zmařené realizace výstavby obchodního zařízení Výstavba obchodního zařízení účastníka řízení by zajistila velký počet pracovních míst, a to jak ve fázi realizace výstavby, tak ve fázi běžného provozu. Každé další vytvořené pracovní místo mimo centrum Prahy je dle účastníka řízení velice žádoucí a nese sebou pozitivní efekt přiblížení místa výkonu zaměstnání místu bydliště zaměstnanců. Účastník řízení upozorňuje, že výstavbou obchodního zařízení Globus by vzniklo díky velkému zázemí pro výrobu a přípravu výrobků nabízených v obchodním zařízení Globus více pracovních míst, než kdyby realizovala projekt konkurenční společnost. Účastník řízení odhaduje, že realizací obchodního zařízení Globus by vzniklo zhruba 200 pracovních míst, což je o více než 100 % více, než při realizaci konkurenčních projektů. Větší počet zaměstnanců zajišťuje vyšší komfort nakupujících a přípravu v místě vyráběných produktů, což je nedílnou součástí konceptu Globus. Vznik pracovních míst mimo centrum Prahy, tedy blíže k potenciálním zaměstnancům je rovněž cílem dle Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy, kde je v bodě 2.2.2, písm. n) uvedeno, že má hlavní město Praha: „usměrňovat rozmístění pracovních příležitostí rovnoměrně s rozvojem celého města a v kontaktu s rozvojovými a transformačními oblastmi a podél rozvojových os tak, aby koncentrace nových pracovních příležitostí negenerovala nepřiměřené dopravní nároky“. Vzhledem k tomu, že pozemky účastníka řízení jsou v docházkové vzdálenosti od sídliště Chodovec, Horní Roztyly a Spořilov, uzavírá účastník řízení, že jím vytvořená pracovní místa by odlehčila dopravě do centra města. Realizace obchodního zařízení Globus by rovněž znamenala pokles individuální dopravy obyvatel, kteří jsou nyní nuceni dojíždět za nákupy na úplný okraj města. Zmařením realizace výstavby obchodního zařízení Globus tak dojde ke zhoršení stavu dopravní zátěže. Účastník řízení namítá, že výstavbou obchodního zařízení Globus by došlo ke zvýšení konkurence

Námítce nebude vyhověno (viz námítka č.11 West Investment k.s.). Souhlas s výjimečně přípustným využitím není nárokový, a proto nelze pouze na základě předmětné změny mluvit o zmařených investicích. Návrh změny územního plánu sám o sobě nemůže být příčinou zmařené realizace ani jí nelze přičítat dopady na zaměstnanost, komfort života spotřebitelů, snížení podílu zeleně apod. Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadům změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační.

na předmětném místním trhu, z čehož by profitovali jednotliví spotřebitelé, ať už nakupující kdekoli. Zmařením realizace se podporuje málo roztržštěný místní trh, na kterém mají jednotliví soutěžitelé větší podíl a u kterého hrozí, že tento podíl bude zneužit ke škodě spotřebiteli. Účastník řízení namítá, že zmařením realizace výstavby obchodního zařízení dojde ke stagnaci výměry obchodních ploch, ačkoli zásady územního rozvoje hlavního města Prahy očekávají růst počtu obyvatel hlavního města Prahy. Na tento růst je dle názoru účastníka řízení nutno reagovat postupným zvyšováním ploch obchodních zařízení, protože jen tak lze udržet komfort života obyvatel Prahy. Zmařením realizace obchodního zařízení Globus dojde v blízké budoucnosti zvýšení poměru obyvatel na metr obchodní plochy, čímž dojde k výraznému snížení komfortu života obyvatel. Účastník řízení namítá, že zmařením realizace obchodního zařízení Globus dojde k prodloužení nežádoucího stavu, kdy pozemky účastníka řízení nejsou přístupné veřejnosti, která nemůže využívat plochy zeleně ani jiných veřejně prospěšných funkcí, které by pozemky mohly nést. Vybudováním obchodního zařízení Globus vznikne volně přístupná souvislá plocha zeleně s parkovou úpravou, na které dle aktuálního projektu zůstane ponechána téměř veškerá vzrostlá zeleň, včetně aleje stromů. Účastník řízení podotýká, že zamýšlené obchodní zařízení patří mezi nejmenší hypermarkety Globus na území Prahy. Díky tomu zbyde na plochu zeleně většinová část pozemků účastníka řízení, přičemž tato zeleň bude oproti současnému stavu přístupná veřejnosti. Účastník řízení rovněž zamýšlí ponechat na pozemcích již stojící administrativní budovu a podpořit v ní veřejně prospěšné funkce. Tím účastník řízení vyloučí monofunkční využití pozemků účastníka řízení, které tak kromě obchodních zařízení budou zahrnovat rozsáhlé plochy zeleně a objekty s dalšími funkcemi. Výše uvedené (tj. polyfunkčnost ploch) je jedním s cílů proklamovaných v Politice územního rozvoje České republiky, která v odst. 19 stanoví, že cílem je: „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.“ Účastník řízení souhlasí s tvrzením zpracovatele uvedeném na straně 53 vyhodnocení vlivů změny Z-2832, kde

je uvedeno, že přípustné umístění obchodního zařízení až do 15.000 m² hrubé podlažní plochy povede ke: „Zvýšení komfortu bydlení rozšířením nabídky obchodních ploch. Umístění obchodních zařízení do ploch VN sníží tlak na jejich umísťování v hodnotnějších plochách, kde by bylo ovlivnění obytné zástavby významnější.“ Tento důsledek zůstává platným i po jeho vyškrtnutí v revidovaném znění vyhodnocení vlivů změny Z-2832. Lze uzavřít, že zmařením realizace výstavby dojde ke zhoršení dopravní zátěže a ke snížení komfortu života v oblasti. Oproti tomu realizací záměru účastníka řízení dojde k vybudování multifunkčního centra naplňujícího různé veřejné zájmy, vzniku volně přístupného parku, zvýšení počtu pracovních míst v okolí a ke zvýšení komfortu zákazníků.

5.11 Absence řešení problémů aktuálního územního plánu Územní plán v aktuálně platném znění trpí několika problémy, které dlouhodobě nejsou hlavním městem Praha řešeny. Účastník řízení proto vítá práce na novém Metropolitním plánu pro hlavní město Prahu, který snad bude lépe odrážet aktuální potřeby města. Za tohoto stavu však účastník řízení nerozumí snahám měnit stávající územní plán způsobem odporujícím návrhu Metropolitního plánu. Metropolitní plán je oproti změně Z-2832 legitimní systémovou změnou, která by měla odstranit nejpalčivější problémy stávajícího územního plánu. Dle účastníka řízení je stávající územní plán příliš konkrétní a ve svém důsledku v některých částech zasahuje do materie, která přísluší plánu regulačnímu. Zejména maximální rozměry ploch jednotlivých záměrů na jednotlivých plochách dle využití je úprava nepřijatelná. Taková kritéria jsou kritérii objemovými nikoli funkčními a jako takové je nutné rozhodování o nich přiblížit konkrétním záměrům, tedy regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí. Stanovení limitů rozměrů plošně pro území hlavního města Prahy zcela evidentně není schopno zajistit individuální rozvoj různých městských částí a reagovat na jejich konkrétní potřeby. Dle dosavadních návrhů Metropolitního plánu se zdá, že tento stav bude přijetím Metropolitního plánu napraven a nový územní plán bude splňovat zákonná vymezení. Vzhledem k přípravám Metropolitního plánu hodnotí účastník řízení změnu Z-2832 jako nevhodnou. Magistrát hlavního města Prahy požaduje další a další změny územního plánu, které ve svém důsledku tříští systematicky jeho původního znění. Důsledkem toho je hledání mezer v právní úpravě územního plánu a jejich různý výklad, načež navazuje další změna

Námítka nebude vyhověno. Obsah námítky nesměruje k obsahu řešení změny Z2832/00, ale k systému územního plánování obecně a k územnímu plánování v hl. m. Praze především. Návrh změny Z2832/00 nemůže tento požadavek řešit. Platný územní plán vznikl v době platnosti zákona 50/1997 Sb. a změna 2832/00 nebyla zadána jako změna, kterou by se celý plán tzv. „překlopil“ do úplného souladu s platnou stavební legislativou. Právě z důvodů hospodárnosti se do doby vydání nového územního plánu pořizují změny dílčí a změna Z2832/00 takovou změnou je.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 392 Praha West Investment, k.s.

územního plánu, která by toto měla řešit. Následkem toho se stává územní plán jen formou, jejíž obsah je vykládán různě jak v místě, tak v čase. Za tohoto stavu není legislativně účelné přijímat další změny územního plánu a dále tak narušovat jeho systematiku. Za situace kdy se pracuje na Metropolitním plánu, tyto změny značně zatěžují veřejné prostředky, které by měly být vynakládány hospodárněji. Příprava Metropolitního plánu má, jak řečeno výše, již konkrétní výsledky, které má veřejnost k dispozici a může na základě nich odhadovat budoucí vývoj týkající se jejich pozemků. Stejně by měly dle názoru účastníka řízení postupovat i příslušné správní orgány, zejména stavební úřady, a zohledňovat existenci Metropolitního plánu, byť prozatím nezávazného, a směřovat jejich rozhodovací praxi směrem k nové vůli zastupitelstva hlavního města Prahy zrcadlící se v Metropolitním plánu. Změna Z-2832, která Metropolitní plán nebere v potaz, je tak nesystémovou změnou, která uvádí vlastníky pozemků do právní nejistoty.

6. Námitky k odůvodnění návrhu změny Z-2832 Na některé nedostatky odůvodnění návrhu změny účastník řízení poukázal již na jiných místech námitek. K tomu účastník řízení dále doplňuje následující: 6.1 Nedodržení náležitostí dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. a. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch V odůvodnění změny Z-2832 je v písm. G. k vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedeno, že „Vymezení zastavitelných ploch se řešením změny Z 2832/00 nemění“. Účastník řízení namítá, že takové odůvodnění nemůže obstát. Změnou výše nejvýše přípustných ploch různých objektů na různých funkčních plochách nutně dojde ke změně zastavitelných ploch. I kdyby nedošlo k rozšíření celkové plochy k zastavění v podobě součtu výměr všech zastavitelných pozemků, omezení určující maximální výměry staveb vymezení zastavitelných ploch nutně mění. Účastník řízení namítá, že poměr zastavěnosti ploch vůči plochám, které jsou zastavitelné, ale zastavěny nejsou, je zcela klíčový pro budoucí vývoj hlavního města Prahy. Účastník řízení namítá, že se správní orgán vůbec nevěnoval odůvodnění účelného využití území, i když lze toto považovat za naprosto klíčovou část, která ve svém důsledku podpoří či vyloučí přijetí změny. Navzdory výše uvedenému nevěnuje se této problematice správní orgán ani slovem. V důsledku tohoto pochybení vznikají v dalších

Námitce bude vyhověno částečně dle členění na body a) - z) následovně : a. Nebude vyhověno. Tento bod odůvodnění se vztahuje zejména k § 55 odst. 4) stavebního zákona, který požaduje, aby v případě vymezení nových zastavitelných ploch byla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy. Změna Z 2832/00 žádně nové zastavitelné plochy nevymezuje, a proto se na ni toto ustanovení v tomto smyslu nevztahuje. Změna nemění zastavitelnost ploch a plochy nerušící výroby (VN) jsou pro svoje hlavní určení využitelné bez omezení. Větší obchodní zařízení jsou v plochách VN výjimečně přípustné a jejich připuštění nelze nárokovat. b. Nebude vyhověno. Změna Z2832/00 nemění rozložení ploch ani jejich velikost a limity prodejních ploch budou na základě připomínky upraveny tak, aby co nejvíce odpovídaly současným limitům prodejních ploch. c. Bude vyhověno částečně. Odůvodnění bude přiměřeným způsobem doplněno. Návrh snížení ploch nerušící výroby (VN) nebyl svévolný, vycházel ze zastupitelstvem projednaného stanoviska dotčeného orgánu k zadání změny Z2832/00.

částech textu významné argumentační trhliny, kdy úvahy a cíle sledované změnou Z-2832 nejsou zřejmé. Výše uvedeným je účastníku řízení prakticky znemožněno řádně rozporovat navrhovanou změnu Z-2832, protože není schopen rozklíčovat důvody, proč k jednotlivým změnám pořizovatel přistupuje. b. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území V odůvodnění změny Z-2832 je v písm. l. k vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území uvedeno toto: „Změna Z 2832/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká podmínek využití celého území m. Prahy, ale nemá vliv na sousední obce.“ Účastník řízení namítá, že u celoměstsky významné změny Z-2832 nelze vyloučit vliv na ostatní obce jedinou větou. Vzhledem k tomu, že změna Z-2832, jak výše uvedeno, zásadně mění metodiku výpočtu podlažních ploch obchodních zařízení, dotkne se nutně i budoucích developerských projektů v podobě obchodních zařízení. Ty budou vznikat jinde (v jiných funkčních plochách) a v jiném rozsahu. Taková obchodní centra však nutně ovlivní vztahy se sousedními obcemi, když přilákají jejich obyvatele za pracovními příležitostmi či nákupy. Není vyloučeno, že v důsledku snížení využitelnosti plochy VN pro obchodní zařízení dojde k jejich přesunu do ploch ZOB či na území sousedních obcí, což bude muset zohlednit například hromadná doprava. Přesun obchodních zařízení mimo území hlavního města Prahy je dalším argumentem ukazujícím na možný budoucí vliv změny Z-2832 na širší vztahy v území. Účastník řízení má za to, že vyloučení vlivu na širší vztahy v území nelze vyřešit jednou větou prakticky nikdy, tím spíše ne, když se jedná o tak zásadní změnu územního plánu. Správní orgán by měl dopracovat tuto problematiku tím, že vyhodnotí skutečné vlivy na širší vztahy v území, tyto podrobí kritice a jejich výsledky řádně odůvodní. Vzhledem k funkci hlavního města Prahy jako přirozeného centra Pražského regionu je koordinace s přímo sousedícími obcemi či vzdálenějšími významnějšími městy naprosto klíčová. Toto koneckonců uznává i stávající platný územní plán, který v oddíle 2, odst. 5, stanoví, že: „Na území hlavního města Prahy bezprostředně navazuje pražský region“. Změnou Z-2832 dochází ke zrušení pojmu tzv. kontaktního pásma a jeho nahrazení pojmem rozvojových oblastí Prahy vymezenými v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Konkrétně se jedná o správní obvody ORP Beroun, Kladno, Kralupy nad Vltavou, Neratovice, Brandýs nad Labem, Stará Boleslav, Lysá nad Labem, Český Brod,

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

392 Praha West Investment, k.s.

Říčany, Černošice, Benešov, Rakovník a Slaný. I vzhledem k tomu, že dochází k rozšíření vzájemných vazeb oproti současnému stavu územního plánu, není dle účastníka řízení únosné, aby tento vztah nebyl dále Magistrátem hlavního města Prahy posuzován. Vliv změny Z-2832 na okolní obce konečně připustil i sám pořizovatel, když jeho zástupci na veřejném projednání změny Z-2832 sdělili, že požádali o vyvěšení veřejné vyhlášky o oznámení veřejného projednání i okolní obce. Účastník řízení tento postup vítá, protože změna Z-2832 okolní obce a jejich vztahy s hlavním městem ovlivní, a měly by tedy mít možnost se k ní vyjádřit. c. vyhodnocení požadavků zadání Účastník řízení namítá, že pořizovatel nesplnil povinnost vyhodnotit požadavky zadání v odůvodnění změny Z-2832, přestože oproti zadání došlo v návrhu, který byl předmětem veřejného projednání ke změnám. K nijak zdůvodněnému snížení maximální přípustné výměry obchodních zařízení v plochách VN se účastník řízení blíže vyjadřuje v bodě 5.1 těchto námitek. I na tomto místě účastník řízení opakuje, že z žádných přístupných dokumentů není zřejmé, proč návrh změny Z-2832 nerespektuje rozhodnutí zastupitelstva. Takový stav však považuje účastník řízení za neudržitelný. K nedodržení náležitostí odůvodnění si účastník řízení dovoluje odkázat na rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30 A1/2013-120, dle kterého „obsahové náležitosti územního plánu, včetně jeho odůvodnění, stanoví § 13 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a její příloha č. 7, ve spojitosti s § 174 odst. 1 správního řádu a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Pokud je postrádá, stává se nepřezkoumatelným." Nepřezkoumatelnost územního plánu je důvodem pro jeho zrušení příslušným správním soudem. Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že změna Z-2832 postrádá řadu zákonem a prováděcí vyhláškou stanovených náležitostí, které ve svém důsledku brání přezkoumání procesu a zakládají zásadní trhliny v odůvodnění změny Z-2832.

6.2 Absence odůvodnění bodu 6 až 9 zadání při vyhodnocování splnění požadavků zadání Účastník řízení namítá, že pořizovatel nijak neodůvodnil vyhodnocení splnění bodů 6.-9. zadání (na str.19 odůvodnění). Na tomto místě se nachází pouhý odkaz, že odůvodnění je uvedeno: „viz příslušné body 3a), 4a) a 4b) Oddílu 4". Ani zde nejsou jednotlivé změny zdůvodněny. Mezi bodem 6. zadání (tj. navýšit

Námítce bude vyhověno. Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 bude v bodech 6 - 9, týkajících se naplnění požadavků zadání změny Z2832/00 doplněno. Budou využita vyhodnocení námitek veřejného projednání a navrhovaných změn vlastního návrhu změny Z2832/00 na základě veřejného projednání.

obchodní plochy v plochách nerušící výroby na 20.000 m²) a navrženými 6.000 m² hrubé podlažní plochy dle návrhu změny Z-2832 je diametrální rozdíl, který není na žádném místě dokumentace zdůvodněn. Dle § 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona musí být součástí odůvodnění územního plánu komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Komplexnost zdůvodnění je třeba spatřovat v tom, že je třeba vysvětlit, proč je plocha regulována určitým způsobem, v čem převažuje veřejný zájem nad právy vlastníků pozemků a zda je dodržena proporcionalita zásahu do práv těchto vlastníků. Navrhovaná změna přípustné velikosti obchodního zařízení z 5.000 m² prodejní plochy na 6.000 m² celkové podlažní plochy tak není vůbec odůvodněna. I z tohoto důvodu by dle názoru účastníka řízení byl územní plán po přijetí změny Z-2832 nepřezkoumatelný. K tomu účastník řízení odkazuje na judikát Nejvyššího správního soudu č.j.: 8 Ao 6/2011-87, ve kterém Nejvyšší správní soud uvádí: „Soud si je vědom, že ÚP hl.m. Prahy zasahuje značně rozsáhlé území; obecně je tedy možné akceptovat, že míra konkrétnosti odůvodnění změny územního plánu hlavního města (především změny rozsáhlé) může být nižší, než v malých obcích. Tato skutečnost ale nemůže ospravedlnit vypuštění konkrétních důvodů pro změnu územního plánu.“ Na straně 22 odůvodnění pořizovatel uvádí, že byla na základě společného jednání z návrhu vypuštěna možnost umístění společného smíšeného využití ve stávajících nevyužívaných plochách VN, přičemž důvodem byla „změna názoru na způsob transformace brownfields a potřeba zachovat přiměřený výrobní potenciál.“ Nikde však není vysvětleno, o změnu názoru jakého subjektu se jedná a jaké důvody vedly k této změně. Rovněž se nikde nedefinuje, co znamená přiměřený výrobní potenciál, resp. na základě jakých kritérií se bude přiměřenost posuzovat. Nelze z něho ani pochopit, co ještě přiměřené je, a co už ne. Rovněž se v stejném bodě stanoví, že „z vyhodnocení připomínek vyplynul požadavek plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 5000 m² na 6000 m².“ Opět není zřejmé, z jakých konkrétních důvodů vyplynul tento požadavek a kdo ho vznesl. Takové vysvětlení je nejasné a nepřezkoumatelné, když pořizovatel vůbec neuvádí konkrétní důvody a fakta, která ho vedla k takovému rozhodnutí. Ve smyslu rozsudku Nejvyššího správního soudu České

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

392 Praha West Investment, k.s.

republiky č.j. 1 Ao 3/2008-136 ze dne 16.12.2008 platí, že „v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejích hodnocení a při výkladu právních předpisů (§ 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu z roku 2004). Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje jeho nepřezkoumatelnost.“ V tomto rozsudku Nejvyšší správní soud České republiky již dále nezkoumal soulad územního plánu s hmotným právem, neboť shledal, že nebyl dodržen procesní postup pro vydání opatření obecné povahy, a opatření obecné povahy by tudíž mělo být zrušeno.

III. Shrnutí Účastník řízení tedy shrnuje své námitky následovně: a. změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení není nezbytná, přitom významně zasahuje do práv účastníka řízení a nadto není ani řádně zdůvodněna; b. změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení není způsobila dosáhnout zamýšleného cíle, kterým má být zamezení obcházení úpravy; c. užitý poměr prodejních a skladových ploch 3:1 není zdůvodněn, neodpovídá realitě a je zavádějící. Celé odůvodnění změny limitů prodejních resp. hrubých podlažních ploch tak spočívá na nesprávném a nepřezkoumatelném základě. Do výměry skladových ploch jsou započteny i plochy ostatní, které nejsou skladem; d. změna Z-2832 je v rozporu se stavebním zákonem, když porušuje pravidlo, že územní plán nesmí stanovovat objemové limity a tato úprava náleží regulačnímu plánu; e. přijetím změny Z-2832 by bylo zasaženo legitimní očekávání účastníka řízení, že bude moci realizovat stavbu obchodního zařízení na pozemcích účastníka řízení. Přijetím změny Z-2832 by vznikla účastníkovi řízení škoda a ušlý zisk; f. přijetím změny Z-2832 by došlo ke zmaření investice účastníka řízení řádově ve stovkách milionů korun; g. přijetím změny Z-2832 by diskriminovalo koncept obchodního zařízení Globus; h. přijetím změny Z-2832 by došlo ke zmaření realizace výstavby záměru účastníka řízení, a tím by došlo ke zhoršení dopravní zátěže a ke snížení komfortu života v oblasti. Oproti tomu realizací záměru účastníka řízení dojde k vybudování multifunkčního centra naplňujícího různé veřejné zájmy, vzniku volně přístupného parku, zvýšení počtu pracovních míst v okolí a ke zvýšení komfortu zákazníků; i. zadání změny územního plánu Z-2832 v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. obsahuje stručné a vágní požadavky a neobsahuje žádné cíle; j. pořizovatel poskytl nepřiměřeně krátkou lhůtu k prostudování

Námitkám bude vyhověno částečně (viz předchozí vyhodnocení námitek West Investment k.s.).

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

393 VERANO REAL k.s.

dokumentace a přípravu námitek; k. na veřejném projednání se dostalo účastníkům chybného poučení, změna územního plánu byla s veřejností nedostatečně komunikována, výklad architekta byl nesrozumitelný; l. pořizovatel neoprávněně vyloučil nahlédnutí do spisu účastníkem řízení; m. ve výčtu stanovisek dotčených orgánů absentuje stanovisko ministerstva pro místní rozvoj, které má být doplněno; n. pořizovatel nedostatečně zohlednil stanovisko ministerstva kultury jakožto dotčeného orgánu; o. dle vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území jsou předpokládány záporné vlivy na plochy zeleně, jako jsou parky, sady a louky i další složky životního prostředí; p. ve vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj nebyl nezávisle přezkoumán dopad na evropsky významné lokality; q. změna v posuzování velikosti obchodních zařízení nebyla nezávisle zhodnocena ve vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj; r. podkladové stanovisko, stejně jako samotné stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí, byla vydána nepřislusnými správními orgány a nezohledňují změny, ke kterým došlo v pozdější fázi řízení; s. změna Z-2832 je v rozporu se zadáním schváleným zastupitelstvem (konkrétně s požadavkem na navýšení ploch obchodních zařízení na 20.000 m² v plochách VN) a tento rozpor ani není nijak zdůvodněn; t. změna Z-2832 je v rozporu se schválenými zásadami územního rozvoje hlavního města Prahy; u. změna Z-2832 je v rozporu s koncepcí navrhovaného Metropolitního plánu a zasahuje tím do legitimního očekávání účastníka řízení; v. pořizování změny Z-2832 je s odhadem její platnosti po dobu necelých tří let nevhodné; w. změna Z-2832 neřeší problémy současně platného znění územního plánu; x. pořizovatel nedodržel náležitosti odůvodnění změny Z-2832; y. změna Z-2832 nedodrží zásadu proporcionality, tj. nesnaží se použít nejšetřnější z možných prostředků a šetřit práva dotčených osob. IV. Návrh Vedle návrhu účastníka řízení dle námitek ze dne 06.9.2016 požaduje účastník řízení s ohledem na výše uvedené přepracování návrhu změny Z-2832, včetně jejího odůvodnění a vyhodnocení vlivů změny Z-2832 na udržitelný rozvoj území i v souladu s veškerými výše uvedenými námítkami.

PV souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tímto jakožto vlastník pozemků parc. č. 94/1 a 94/5 k. ú. Hodkovičky, které jsou dotčeny shora navrhovanou změnou, podáváme následující námitku: Podaná námitka se týká

Připomínce nebude vyhověno. Plochy sportu nejsou primárně určeny pro umístění škol a školek, ale pro plnění funkce sportovní. Pro případy, že je vhodné využívat sportovní zařízení současně pro potřeby školní tělesné výchovy, je současná úprava vyhovující a není třeba ji měnit. Návrh vyhodnocení odpovídá schválenému zadání změny

2832. bodu 60. „Oddíl 4 včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 2) a 3) zní“, konkrétně oddílu 4, bodu (4) PLOCHY SPORTU A REKREACE, písm. 4a) SP sportu, které umožňuje v režimu přípustného využití umístit pouze „školská zařízení“. Požadujeme ve funkční ploše SP doplnit jako podmíněně přípustné využití také stavby škol a školek. Navrhované znění: SP - sportu Hlavní využití: Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. Přípustné využití: Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s vymezeným využitím; zároveň platí, že součet všech hrubých podlažních ploch nesportovního využití nepřekročí 20% z celkových hrubých podlažních ploch. Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory. Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu, obchodní a ubytovací zařízení, školy, školky a související využití nesportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20%. To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Odůvodnění: Funkční využití plochy SP umožňuje realizovat v této ploše pouze školská zařízení, které dle ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 561/2004 Sb. „poskytuje služby a vzdělávání, které doplňují nebo podporují vzdělávání ve školách nebo s ním přímo souvisejí“. Navrhujeme ve funkční ploše SP, která je primárně určena pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu, doplnit jako podmíněně přípustné využití také stavby škol a školek. V odůvodněných případech je vhodné a účelné v blízkosti sportovního zařízení umístit např. mateřskou či základní školu, která by případně zařízení pro sport (např. tenisové kurty, stadion, apod.) využívala nebo se stala přímo „sportovní školou“.

Z2832.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření

394 N.J.B. REAL

Námítku směřujeme proti bodu 112. výroku:
„Oddíl 12 včetně nadpisu a poznámek pod čarou

Námítka směřuje proti znění oddílu 12
Podmíněnost staveb, bodu (2), lokalitě 1) Výstavba

č. 15 až 20 zní; " - konkrétně proti znění oddílu 12 Podmíněnost staveb, bodu (2), lokalitě 1) Výstavba Západního města je možná až po vybudování chybějícího úseku uličního propojení Jeremiášovy ulice s mimoúrovňovou křižovatkou Rozvadovská spojka - Řevnická." Nesouhlasíme s textem navrhované podmínky ani s navrhovaným rozsahem území, které je předmětem podmíněnosti staveb. Navrhované znění podmínky: „Výstavba Západního města je možná až po vybudování chybějícího úseku uličního propojení Jeremiášovy ulice s mimoúrovňovou křižovatkou Rozvadovská spojka - Řevnická v jedné z definovaných alternativ „A“ nebo „B“." Navrhovaný rozsah území: Viz situace v příloze. Požadujeme vypustit z podmíněného území lokalitu „2“. Podmínka podmíněnosti staveb by se tak vztahovala pouze k území označeném na situaci jako lokalita „1“.

Odůvodnění: Podle zpracovaného odůvodnění návrhu došlo k dílčím redukcím v řadě lokalit, pro které se stanovuje podmíněnost staveb. Důvodem je skutečnost, že došlo k naplnění historicky definovaných podmínek. V některých případech se od podmíněnosti ustupuje, protože by to znamenalo dlouhodobou stagnaci rozvoje předmětných území. V případě lokality „Výstavba Západního města“ došlo na základě připomínky dotčeného orgánu ve společném jednání a dalších připomínek k úpravě zákresu i textu s přihlédnutím k reálné situaci v území. Nově navrhovaný stav ale i nadále neodpovídá rozsahu stávající dopravní infrastruktury - zejména zrealizované komunikaci Poncarova, která přebírá zásadní dopravní intenzity vztahující se k obsluze vyznačeného území. Z návrhu není vůbec zřejmá příčinná souvislost rozsahu vymezeného území a textem definované podmínky. Jelikož se naše společnost dlouhodobě a koncepčně zabývá územním rozvojem Západního města, tak jsou nám velmi podrobně známe dopravní vztahy a intenzity na stávající komunikační síti i výhledové stavy - v tomto spolupracujeme s TSK - UDI hl. m. Prahy. Navrhujeme proto zejména z pohledu realizovatelnosti chybějícího úseku uličního propojení (zohlednění majetkoprávních vztahů v území), aby splnění podmínky bylo zakotveno variantně.

Západního Města je možná až po vybudování chybějícího úseku uličního propojení Jeremiášovy ulice s mimoúrovňovou křižovatkou Rozvadovská spojka – Řevnická. Námitce se nevyhovuje z těchto důvodů: Námitka překračuje předmět zadání změny ÚP. a) K požadavku N.J.R. REAL a.s. na úpravu textu podmínky týkající se uličního propojení Jeremiášovy ulice s MÚK Rozvadovská spojka – Řevnická tak, aby obsahovala možnost propojení v jedné z alternativ A nebo B uvádíme: Nové uliční propojení Jeremiášova – MÚK Rozvadovská spojka, uvedené v podmíněnosti staveb, je v platném ÚP hl. m. Prahy součástí vymezené vybrané uliční sítě. Je navrženo tak, aby optimalizovalo zaústění dopravy z okolního území do MÚK Rozvadovská spojka – Řevnická a nevytvářelo zbytečné průjezdy vozidel jednotlivými komerčně-obchodními areály a minimalizuje délky dopravních tras pro místní vztahy v území. Alternativní průběh propojení dle námitky (var. B) představuje řešení, které neodpovídá předpokládanému uspořádání vybrané uliční sítě v platném ÚP, bylo by provozně komplikovanější s větším rizikem kolizních míst, nenabízí odpovídající přehledné uspořádání městské uliční sítě v území v logických trasách a navazujících souvislostech dalšího rozvoje území. b) K požadavku N.J.R. REAL a.s. na vypuštění lokality 2 z podmíněného území uvádíme: Nezpochybujeme skutečnost, že vyvolaná doprava předmětného území bude využívat Poncarovu ulici a větší část dopravy bude směřovat do centra Prahy. Menší část vyvolané dopravy bude však také směřovat do oblasti obchodně-komerčních center u stanice metra Zličín. Spolu s další výstavbou v oblasti Západního města je třeba realizovat též dopravní infrastrukturu ve spádovém území. V oblasti nákupních center, terminálu veřejné dopravy u stanice metra Zličín a v okolí mimoúrovňové křižovatky Rozvadovská spojka – Řevnická je v současné době zejména v dopravních špičkách značně komplikovaná provozní situace, související s podobou současné uliční sítě a dopravními nároky. Přitěžování stávající mimoúrovňové křižovatky Rozvadovská spojka – Řevnická novou individuální automobilovou dopravou by provozní situaci dále zkomplikovalo. Je žádoucí, aby pro realizaci místních dopravních vztahů existovala alternativní nabídka uličních propojení mimo Rozvadovskou spojku, která je ve vztahu k regionálním obchodním centrům v okolí stanice metra Námitce nebude vyhověno. Zličín a zástavbě na předmětném území (podmíněnou výstavbou komunikací) potřebná a umožňuje (zejména ve vztahu k obchodním centrům jižně od

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	394 N.J.B. REAL	Požadujeme zmenšení rozsahu podmíněného území, protože navržená lokalita „2“ je v současné době plnohodnotně obslužitelná z komunikace Poncarova v souladu s funkčním využitím území stanoveným v ÚPn a navíc není vůbec prokázáno, že její územní rozvoj musí být vázán na splněním textem definované podmínky. Severo - jižní dopravní vztahy se totiž neodehrávají napříč územím Západního města, ale po komunikacích Poncarova a Jeremiášova. Na tomto řešení trvají orgány Policie ČR a příslušné orgány dopravy včetně orgánu ochrany veřejného zdraví.	Rozvadovské spojky) snížit rozsah průjezdů přetíženou MUK Rozvadovská spojka-Řevnická. Z uvedených důvodů při nové urbanizaci území Západního města, která vyvolá nárůst dopravy ve spádové oblasti, je třeba nabídnout uliční propojení mezi Jeremiášovou ulicí a MÚK Rozvadovská spojka – Řevnická (označované též jako větev V 71 respektive komunikace V71), které usnadní realizaci některých místních dopravních vztahů.	Námítka nebude vyhověno. Viz vyhodnocení předchozí námítky.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	395 Jelínková Marie	V rámci návrhu změny Z — 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno stanovení závazného koeficientu využití území H v území všeobecně smíšeném (SV) při ulici Zelený Pruh a závazného koeficientu využití území E v navazujícím území všeobecně smíšeném (SV) při ulicích U Družstva Práce, Roškotova a Bohuslava Martinů. Dále je navrhována změna regulativů pro území všeobecně smíšené (SV), která ruší omezení maximálního podílu jedné funkce na 60%, tedy celé všeobecně smíšené území může být využito pro funkci jedinou. Konečně je navrhováno umožnit, aby ve všeobecně smíšeném území (SV) byla umístována nejen drobná nerušící výroba, ale jakákoli nerušící výroba, přičemž pojem nerušící výroby je definován negativně a vyloučeny jsou explicitně jen výroby extrémním způsobem rušící (autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem jednotky č. 74 ve stavbě č.p. 1097 v k.ú. Podolí, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 7068 pro k.ú. Podolí, která se nachází v bezprostřední blízkosti řešeného území. Území dotčené námítkou Katastrální území Braník, Krč a Podolí Odůvodnění námítky Předmětná území se nacházejí v lokalitě Zeleného Pruha na trojmezí katastrálních území Braník, Podolí a Krč. Zástavba a komunikační síť	Námítka bude vyhověno částečně. 1) "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námítku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. 2) Připomínka, týkající se umístění nerušící výroby bez přívlastku drobná v plochách SV bude vyhověno. Přívlastek „drobná“ bude do regulativu pro plochy SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra a ZKC - kultury a církve navrácen a zároveň bude obnovena po společném jednání o návrhu změny Z2832/00 zrušená definice v Oddíle 15 Pojmy. 3) Navrhovaná změna Z2832/00 nemění ani způsob využití ploch, ani jeho míru danou koeficienty míry využití území, pouze deklaruje jejich závaznost a pro plochy všeobecně smíšené (SV) znamená	

této lokality byla založena podle Přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro části území Nuslí-Pankráče, Michle, Krče (Praha-XIV.) a Bráníku, Podolí, Hodkoviček (Praha-XV.) z doby I. československé republiky. Tento regulační a zastavovací plán počítal v uvedené lokalitě zejména s řídkou vilovou zástavbou do 2 nadzemních podlaží (tehdejší terminologií 1 patro), výjimečně též s hustší zástavbou blokovou do 3 nadzemních podlaží (tehdejší terminologií 2 patra). Tato zástavba odpovídá zhruba dnešním koeficientům využití území A, B, C a D. Tomuto rozsahu byla také přizpůsobena navržená komunikační síť. Navržená komunikační síť však nebyla realizována v plném rozsahu, zejména zcela chybí zamýšlený „bulvár“ (zdvojená ulice se širokým zeleným pásem, který by případně umožňoval i výstavbu tramvajové trati a podobně), která měla vést od dnešního Zeleného Pruhu severovýchodním směrem ke křižovatce významných komunikací Jeremenkova, Na Strži a Olbrachtova. Dopravní obslužnost celého území omezuje i jeho poloha, neboť se Zelený Pruh nachází na úzké ostrožně vybíhající k Vltavě, která je ze tří stran (severní, západní a jižní) vymezena příkrými svahy spadajícími do údolí, takže počet komunikačních napojení je omezený a jsou představována pouze úzkými křivolakými uličkami vilové čtvrti, které neumožňují větší dopravní zatížení. Ze všech těchto důvodů se domnívám, že realizace zástavby využívající navržené závazné kódy využití území H resp. E by v předmětném území, v kombinaci s uvolněním regulativů pro všeobecně smíšené území (SV) umožňovala realizaci například mohutných monofunkčních administrativních objektů, které by nejen znamenaly zásadní přetížení území dopravou v pohybu a klidu (od nejbližší aktuálně existující kapacitní veřejné dopravy, tj. stanice metra C Budějovická, je řešené území vzdáleno cca 2 km, pěší docházka od této stanice tedy vůbec nemůže být uvažována, i od nejbližší zamýšlené kapacitní dopravy, tj. zamýšlené stanice metra D, je řešené území vzdáleno cca 1 km, takže i zde je pěší docházka krajně nepravděpodobná). Jsem toho názoru, že neexistuje žádná studie dopravních dopadů, která by vyhodnocovala dopady navrhovaných změn územního plánu na dopravu v pohybu a v klidu v řešeném území a jeho okolí v souhrnu všech navrhovaných změn. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

změna pouze zrušení 60 % omezení pro jednu funkci. Platný územní plán Prahy nevymezuje zvlášť plochy občanské vybavenosti, předpokládá její umístění v plochách smíšených. To, že nedojde k umístění staveb, které by svojí kapacitou překračovaly únosnost území z hlediska infrastruktury, je zajištěno v územním řízení, kdy stavební úřad podle § 90 bod d) posoudí záměr a jeho soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

provozovatel pozemních částí pražských veřejných přístavů, tímto podáváme v souladu s § 52 odst. 2 a 3. zák. Č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), v zákonné lhůtě níže uvedené námítky proti navrhovanému vydání změny Z2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „změna Z 2832/00“) a společně s tím zároveň navrhuje, aby bod 2i) DP — přístavy a přístaviště, plavební komory, v pododdíle 2) Plochy Dopravní infrastruktury Oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň návrhu na vydání změny Z 2832/00 zněl následovně: „2i) DP — přístavy a přístaviště, plavební komory Hlavní využití: Plochy pro přístavy a zařízení vodní dopravy Přípustné využití: Stavby a zařízení pro provoz a údržbu přístavů a vodní dopravu, stavby a zařízení pro překládku, skladování a deponování zboží a materiálu, čerpací stanice pohonných hmot pro lodě. Administrativní zařízení, služby a manipulační plochy, související s hlavním a přípustným využitím, ubytování a služební byty pro uspokojování potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím. Komunikace účelové sloužící stavbám a zařízením, souvisejícím s hlavním a přípustným využitím, technická infrastruktura, malé sběrné dvory, sběrný surovin. Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním a přípustným využitím. Podmíněně přípustné využití: Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory. To vše za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití. Nepřípustné využití: Cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory v přístavech, zařazených do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T. * Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“ *Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) Č. 1315/2013 ze dne 22. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 551/2010/EU Odůvodnění výše navrhovaného znění a konkretizace námitek: Společnost české přístavy, a.s., IČO: 45274592, se sídlem Jankovcova 6, Praha 7, 170 00, je jako provozovatel pozemní části veřejných přístavů1, a to konkrétně přístavů: - Praha — Holešovice s ochrannou funkcí ve smyslu § 6 odst. 6 písm. b) zákona Č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vnitrozemské plavbě“) - Praha — Libeň s

přípomínka č.1 Státní plavební správy - pobočka Praha). Do návrhu změny Z2832 bude výsledný text regulativu, uvedeného v oddílu 5 části 2 Plochy dopravní infrastruktury bodu 2i) DP - přístavy a přístaviště, plavební komory, zpracován ve znění : "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit ubytování a služební byty. Cyklistické stezky, veřejné pěší komunikace a prostory za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití a přístav není zařazen do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T." V poznámce pod čarou bude ke zkratce TENT-T uvedeno : "Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU."

ochrannou funkcí ve smyslu § 6 odst. 6 písm. b) zákona o vnitrozemské plavbě - Praha — Smíchov s ochrannou funkcí ve smyslu § 6 odst. 6 písm. b) zákona o vnitrozemské plavbě - Praha — Radotín bez ochranné funkce ve smyslu § 6 odst. 6 písm. b) zákona o vnitrozemské plavbě (jak vyplývá ze seznamu veřejných přístavů, vedeného Státní plavební správou jako příslušným správním úřadem skrze internetový portál Labsko Vltavský Dopravní Informační Systém, dostupné na webových stránkách <http://www.lavdis.cz/kodni-cesty/verejne-pristavy>), povinna ve výše uvedených veřejných přístavech (a tedy na pozemcích dotčených navrhovanou změnou Z 2832/00) poskytovat celou škálu veřejných služeb a plnit jiné povinnosti, které jí stanoví nejen zákon o vnitrozemské plavbě a jeho prováděcí právní předpisy, ale i povinnosti stanovené rozhodnutími (Čj.: 6966/PH/16, Čj.: 7040/PH/16, Čj.: 7020/PH/16 a Čj.: 6967/PH/16) Státní plavební správy, jako věcně příslušného správního úřadu podle zákona o vnitrozemské plavbě, směřující k zajištění bezpečnosti a plynulosti plavebního provozu a k ochraně životního prostředí. Výše uvedené veřejné přístavy (včetně jejich pozemních částí), nacházející se na území hl. m. Prahy, jsou taktéž jako součást Labsko-vltavské vodní cesty zařazeny do systému TRANSEVROPSKY nejdůležitějších dopravních cest — viz Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) Č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí Č. 661/2010/EU (dále jen „nařízení TEN-T“). Labsko-vltavská vodní cesta je tak spolu se svými přístavy v hierarchii dopravních cest řazena výše, než řada silničních komunikací. Česká republika je tak povinna na základě uvedeného nařízení TEN-T tuto a další dopravní cesty, zahrnuté nařízením TEN-T, spolu s ostatními členskými státy intenzivně rozvíjet — hlavní síť těchto dopravních cest by měla být dobudována do roku 2030. Pražské veřejné přístavy (Holešovice, Libeň, Smíchov i Radotín) plní dle zákona o vnitrozemské plavbě dále za Českou republiku úkoly též v návaznosti na Evropskou dohodu o hlavních vnitrozemských vodních cestách mezinárodního významu ze dne 19. ledna 1996 (dále jen „AGN“). Hlavní cíle nařízení TEN-T a AGN, související s rozvojem pražských přístavů, byly dále převzaty Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace Č. 1. (dále jen „Politika územního rozvoje“) jako nástrojem pro koordinaci územního rozvoje s celostátní působností, závazného pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace —

zásad územního rozvoje pro území jednotlivých krajů a územních a regulačních plánů obcí —, jakož i pro konkrétní rozhodování v území, a to zejm. do části 5. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, odst. 5.2 Koncepce, bod (79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, písm. c), podle kterého je při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů nutno sledovat zejména „respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T" ve spojení s bodem (80) Úkoly územního plánování, písm. a) a c). Bod (130) v téže části Politiky územního rozvoje pak vymezuje vnitrozemské říční přístavy Praha v rámci kombinované dopravy jako přístavy s vazbou na logistická centra, které mají být součástí etapovitě budované sítě veřejných terminálů a takto napojených přístavů, vytvářené za účelem poskytování překládky a širokého spektra logistických služeb tak, aby tato síť umožnila optimalizovat silniční dopravu a uplatnit princip komodality (účinné využívání různých druhů dopravy provozovaných samostatně nebo v rámci multimodální integrace za účelem dosažení optimálního a udržitelného využití zdrojů). Úkolem pro územní plánování je podle téhož bodu (130) Politiky územního rozvoje v souvislosti s prosazováním kombinované dopravy „Prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření vymezit plochu nebo zajistit ochranu území vymezením územních rezerv, případně vymezením ploch pro vnitrozemské říční přístavy v Praze,...". Na Politiku územního rozvoje dále navazují Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, Právní stav po aktualizaci č. 1 (dále jen „Zásady územního rozvoje"), které v rámci obecných zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (kapitola 2.) kladou důraz na vytváření podmínek pro alternativní možnosti zásobování města nákladní dopravou, zejména pro multimodální způsoby, tzn. zejm. pro tzv. city-logistiku (písm. p) bod 2.2.3 kapitoly 2.). Dále ve své kapitole 4, odst. 4.5 Údolní niva Vltavy a Berounky (5N) stanoví jako jeden z úkolů pro podrobnější plánovací dokumentaci „ověřit rozsah zachování a rozvoj přístavů na území města" a ve své kapitole 5. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního a celoměstského významu — dopravní infrastruktura zpřesňují plochy a koridory uvedené v Politice územního rozvoje — v případě vodní dopravy vodní cestu na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) — Praha -

Třeбенice — a určují na území hl. m. Prahy další dopravní koridory a plochy nadmístního a celoměstského významu. Podle odst. 5.4 Vodní doprava Zásad územního rozvoje má být vodní doprava v hl. m. Praze realizována po vodních cestách Vltavy a Berounky s využitím veřejných přístavů Holešovice, Libeň, Smíchov a Radotín, jako součástí Vltavské vodní cesty, zahrnuté do sítě TEN-T. Základním úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci (tedy i územní plán hl. m. Prahy) je pak podle tohoto odstavce Zásad územního rozvoje respektovat vymezený koridor a veřejné přístavy". 1 veřejný přístav je definován § 6 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 2 písm. g) tohoto zákona

První námítka společnosti České přístavy, a.s. jako vlastníka pozemků a staveb dotčených navrhovanou změnou Z 2832/00 v souladu s výše uvedeným směřuje proti zařazení zeleně, cyklistických stezek a pěších komunikací a prostor do přípustného využití v rámci části 2i) DP — přístavy a přístaviště, plavební komory, v pododdíle 2) Plochy Dopravní infrastruktury Oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň. Potenciál přístavů na území hl. m. Prahy má být v souladu s nařízením TEN-T (a v návaznosti na něj též v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje, jak je uvedeno výše) využit k vytvoření dopravní sítě, zajišťující účinnou multimodalitu s cílem umožnit pro cestující a zboží lepší a udržitelnější volbu mezi druhy dopravy a umožnit konsolidaci velkých objemů přepravovaných na dlouhé vzdálenosti. Současně by měla být tato síť rozvíjena vytvořením nové dopravní infrastruktury, rekonstrukcí a modernizací stávající infrastruktury a opatřeními zaměřenými na podporu účinného využívání jejích zdrojů. Pro to, aby mohly být naplňovány tyto a další požadavky nařízení TEN-T a na něj navazujících dokumentů, musí být vnitrozemským říčním přístavům (a to zejména právě těm veřejným) umožněn jejich náležitý rozvoj, zahrnující výstavbu (příp. rekonstrukci či modernizaci) jejich infrastruktury. Umísťování cyklistických stezek, stejně jako udržování zeleně či výstavba komunikací či jiných prostor pro pěší, je však s tímto požadavkem v zásadním a nepřijatelném rozporu. Veřejné přístavy na území hl. m. Prahy, které mají být svým charakterem přístavy s vazbou na logistická centra a dodržovat a plnit veškeré povinnosti stanovené nejen vnitrostátními právními předpisy, ale i právem Evropské unie a dalšími mezinárodními dohodami, a to zejména zajišťovat nákladní provoz,

Námítkám č.1 a č.2 oprávněného investora bude vyhověno jiným způsobem a částečně (viz připomínka č.1 Státní plavební správy - pobočka Praha). Do návrhu změny Z2832 bude výsledný text regulativu, uvedeného v oddílu 5 části 2 Plochy dopravní infrastruktury bodu 2i) DP - přístavy a přístaviště, plavební komory, zapracován ve znění : "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit ubytování a služební byty. Cyklistické stezky, veřejné pěší komunikace a prostory za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití a přístav není zařazen do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T." V poznámce pod čarou bude ke zkratce TENT-T uvedeno : "Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU."

z logiky věci už jen z důvodu zajištění bezpečnosti osob — veřejnosti nemohou být „protkány“ sítě cyklostezek a pěších cest, na kterých se bude volně pohybovat veřejnost, či naplněny veřejnou zelení na úkor potřebné přístavní infrastruktury. Nákladní přístavy navíc potřebují pro své řádné fungování, aby jejich území bylo dostatečně zabezpečeno vrátnicemi, závorami a případnou evidencí vstupu — a bylo tak zamezeno přístupu neprofesionálních osob na jejich území, a to zejména s ohledem na zákonnou povinnost provozovatele přístavu zajistit bezpečnost těchto osob. Úkoly v oblasti vnitrostátní vodní dopravy navyšuje i Koncepce vodní dopravy, schvalovaná v současné době Vládou České republiky. Tato koncepce klade důraz na lepší využití potenciálu vodní dopravy, a to zejména v nákladní dopravě (převoz nadrozměrných nákladů, přeprava hromadných substrátů, kontejnerů, přeprava nebezpečného zboží včetně chemických výrobků). V souvislosti s citylogistikou a distribučními centry jsou v této koncepci zmiňovány zejm. přístav Praha — Holešovice a přístav Praha — Radotín. Dovoz písku nákladní lodní dopravou do přístavu Praha — Holešovice a na Rohanský ostrov, kde jsou umístěny betonárny, se má dle Koncepce vodní dopravy zvýšit až na 700 tis. tun ročně a odvoz výkopků a sutí z veřejných přístavů na území hl. m. Prahy (přístav Praha — Holešovice, Praha — Smíchov a Praha — Radotín) na 500 tis. tun ročně. Aby bylo možné řádně plnit tyto cíle, je nutné do veřejných přístavů v souladu s jejich účelovým určením umisťovat výrobní a obdobné provozy, jak je to ve světě obvyklé, nikoliv plnit veřejné přístavy zelení, cyklostezkami a neodbornou veřejností, jejíž bezpečnost by byla provozem v přístavech — zejm. překladičnými činnostmi, k níž jsou využívány i jeřáby s nosností až několika set tun, manipulací s nebezpečným odpadem aj. — vážně ohrožena, nebo by tím dokonce došlo ke znemožnění činnosti překladičných mechanismů a dalších zařízení, sloužících obsluze přístavů, a to s ohledem na zákonné požadavky obsluhy takových strojů a zařízení, stanovené právními předpisy z oblasti bezpečnosti práce, které přítomnost neautorizovaných osob v přístavním území při realizaci specifických činností de facto vylučují. Umisťování cyklostezek, pěších komunikací a prostor pro pěší na území přístavů, které mají plnit výše uvedené, je tak v jasném a neobhájitelném rozporu s písm. ní) bodu 2.2.3 (Koncepce dopravní infrastruktury) Zásad územního rozvoje, podle kterého musejí být vytvářeny „územní podmínky pro rozvoj, vyšší

atraktivitu a bezpečnost cyklistické a pěší dopravy,..." V tomto směru je tedy navrhovaná změna Z 2832/00 — pokud jde □ zařazení zeleně, cyklistických stezek a pěších komunikací a prostor do přípustného využití v rámci části 2i) DP — přístavy a přístaviště, plavební komory — v jasném rozporu s obecnější územně plánovací dokumentací — Zásadami územního rozvoje. Cestou vedoucí k odstranění těchto rozporů může být lokalizace cyklostezek, komunikací včetně prostor pro pěší a zeleně do osobních přístavišť, budovaných v České republice státním investorem — Ředitelstvím vodních cest ČR, která na rozdíl od veřejných či obecně nákladních přístavů nemají potenciál trimodálních center, zatížených výše uvedenými povinnostmi. Soustředění cyklostezek, tras • pro pěší i veřejné zeleně je v okolí osobních přístavišť krokem logickým, který zcela zjevně nekoliduje s účelovým určením osobních přístavišť v takové míře, jako je tomu u veřejných přístavů, zaměřených na nákladní dopravu a s tím spojený provoz. Umisťování cyklostezek, tras pro pěší a veřejné zeleně na území výše uvedených přístavů zároveň nerespektuje ani princip proporcionality mezi zájmem veřejným a zájmem soukromým, uplatňovaným obecně v územním plánování, když v tomto případě je zcela jistě možné (a zejm. vhodné) dosáhnout cílů územního plánování jinak, než takovýmto zásahem do práv vlastníka dotčených pozemků a staveb jako subjektu soukromého práva. Plochy, infrastruktura a další vybavení, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, je pořizovatel územního plánu (či jeho změny) povinen vždy vymezovat primárně na pozemcích obce, nikoliv na pozemcích v soukromém vlastnictví. Možnost umisťovat cyklostezky, veřejnou zeleň či stezky a jiné prostory pro pěší představuje zásah do práv vlastníka dotčených nemovitostí, přesahující míru omezení vlastnického práva, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, neboť zájem sledovaný územním plánem v tomto případě zcela jistě nepřevažuje nad zájmy vlastníka dotčených nemovitostí (zdůrazněné postavením jejich vlastníka jako provozovatele pozemní části veřejných přístavů). Tohoto cíle územního plánování je možné dosáhnout jiným, vhodnějším způsobem, a to umisťováním cyklostezek a dalšího zázemí pro veřejnost na jiných, lépe situovaných a pro daný účel lépe vyhovujících pozemcích na území hlavního města Prahy. Z výše uvedeného vyplývá, že vedle principu proporcionality není takovýmto umisťováním cyklostezek, zeleně a jiné veřejně prospěšné

infrastruktury na pozemky v soukromém vlastnictví (navíc zahrnutých do pozemních částí veřejných přístavů, plnicích úkoly zejm. v souvislosti s nákladní dopravou) dodrženy ani principy minimalizace a subsidiarity zásahu do práva na soukromé vlastnictví, ústavně zaručeného článkem 11 odst. 4. Listiny základních práv a svobod. Jako vlastník dotčených nemovitostí a zároveň jako subjekt v postavení provozovatele pozemních částí veřejných přístavů na území hl. m. Prahy, odpovědný za zajištění bezpečnosti v přístavním území, tak trváme s ohledem na výše uvedené na zařazení zeleně, cyklistických stezek a pěších komunikací a prostor do kategorie podmíněně přípustného využití v rámci části 21) DP— přístavy a přístaviště, plavební komory, v pododdíle 2) Plochy Dopravní infrastruktury Oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň, a nikoliv do využití přípustného. Pro takové zařazení svědčí i jejich dosavadní zařazení, podle něhož jsou zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory řazeny pouze do funkčního využití doplňkového. V případě přístavů, zařazených do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T, pak navrhujeme cyklistické stezky a pěší komunikace a prostory zařadit do kategorie nepřípustného využití, a to z důvodu, že jejich umístování je neslučitelné nejen s hlavním a přípustným využitím těchto přístavů, ale i s podmínkami, cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v Politice územního rozvoje a v Zásadách územního rozvoje, jakož i s mezinárodním právem, včetně práva Evropské unie.

Druhá námitka společnosti České přístavy, a.s. jako vlastníka pozemků a staveb dotčených navrhovanou změnou Z 2832/00 v souladu s výše uvedeným směřuje proti začlenění ubytování a služebních bytů pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím přístavů a přístavišť, plavebních komor do kategorie podmíněně přípustného využití. Veřejnost výše uvedených přístavů dle Zákona o vnitrozemské plavbě spočívá Zejména v tom, že každý zájemce o překládku zboží v relacích (dopravních módech) voda, silnice, železnice, kombinovaná doprava (kontejnery a výměnné nástavby) musí být v takovém přístavu nediskriminačně obslužen, a to včetně poskytnutí doprovodných služeb. Všechny veřejné přístavy musejí dle právních předpisů poskytovat dostatečné servisní zázemí pro plavidla i osoby. Existence služebních bytů a jiných ubytovacích zařízení v přístavech je nezbytným předpokladem provozování vodní

Námitce oprávněného investora bude vyhověno. Ubytování a služební byty byly zařazený do podmíněně přípustného využití z čistě formálních důvodů. Ve stávající úpravě totiž obsahuje regulativ podmínku (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí), a proto zůstanou v podmíněně přípustném využití s podmínkou „pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím“. V námitce je uvedena stejná podmínka, a proto je formálně správné z hlediska metodiky zařadit toto využití do podmíněně přípustného. Zařazení z přípustného využití do podmíněně přípustného při splnění podmínky nebude mít žádné dopady ve srovnání se současnou úpravou.

dopravy jako takové, neboť poskytují zázemí nejen zaměstnancům a jiným pracovníkům přístavu, ale právě i zákazníkům veřejných přístavů. Přístavy zařazené do systému transevropsky nejdůležitějších cest navíc fungují v nepřetržitém provozu, protože zákazníci jsou i dle mezinárodní dohody AGN oprávněni přijíždět do těchto přístavů v jakoukoliv denní i noční dobu. Nepřetržitou péčí o přístavy a tedy neustálou přítomnost zaměstnanců či jiných pracovníků přístavů (a v důsledku toho i dostatečné zázemí) vyžadují také krizová řízení při povodních, suchu, zamrzání a dalších klimatických stavech, jakož i samotná ochrana vod. Pro zachování dosavadního zařazení služebních bytů svědčí i skutečnost, že v současnosti se obor říční dopravy potýká s velkým nedostatkem pracovních sil. Pro profesi lodníka, jeřábníka nebo dokonce kapitána pro říční plavbu není v lokalitě Prahy a Středočeského kraje možno sehnat za tyto profese náhradu. Protože od roku 1989 věkový průměr současných našich zaměstnanců značně narostl, je nezbytné zabezpečit pokrytí těchto profesí i díky zaměstnaneckým benefitům, které lze spatřovat právě v poskytnutí služebního bytu, ubytování, které je v bezprostřední návaznosti na stání lodí. Jako příklad uvádíme odvoz výkopku z nově budované čistírny odpadních vod v Tróji, kdy České přístavy, a.s. pro pokrytí této zakázky musely zajistit až 10 posádek soulodí, aby mohl být uskutečněn pravidelný nepřetržitý odvoz materiálu z této lokality. Pokud se uvažuje o využití lodní dopravy pro přepravu materiálu v rámci city-logistiky (kterou prosazuje i samo hlavní město Praha ve svém materiálu o rozvoji nábřeží a náplavek vodního toku Vltavy), bude potřeba lidských zdrojů obdobná. Bez možnosti využít služební byty či jiné ubytovací zařízení v přístavech bude zajištění takového množství pracovní síly nereálné. Služební byty v přístavech byly realizovány i Státní plavební správou jako správcem státního majetku, a to např. počátkem devadesátých let, tj. v době před privatizací přístavů. Znemožnění jejich nynější výstavby tedy i z tohoto pohledu představuje krok zpět, který jde na úkor budoucího rozvoje jednotlivých přístavů a tedy vodní dopravy jako takové. Vyčlenění ubytování a služebních bytů z kategorie hlavního - funkčního využití a jejich začlenění do kategorie podmíněně přípustného využití přístavů by představovalo významný zásah do činnosti provozovatele pozemních částí veřejných přístavů na území hl. m. Prahy a do jeho možnosti dodržovat povinnosti, které mu vyplývají z právního řádu České republiky. V

důsledku umožnění a strpění takového zásahu do činnosti subjektu odpovědného za provozování veřejných přístavů jako součástí Labsko-vltavské vodní cesty zařazené do systému transevropsky nejdůležitějších dopravních cest by navíc Česká republika jako jeden z členských států Evropské unie (a tudíž subjekt primárně odpovědný za vytváření a údržbu dopravní infrastruktury na území České republiky — tedy i přístavů na území hl. m. Prahy — v souladu s nařízením TEN-T) nedodržovala základní zásady a cíle stanovené tímto nařízením jako je mimo jiné právě vytváření předpokladů pro umožnění bezproblémové, bezpečné a udržitelné mobility osob a zboží, zajištění dostupnosti a propojení pro všechny regiony Evropské unie a přispění k dalšímu hospodářskému růstu. S výše uvedeným začleněním ubytování a služebních bytů do kategorie podmíněně přípustného využití souvisí i nemalý hospodářský význam takového kroku, neboť tak dojde k zásadnímu znehodnocení tržní ceny dotčených nemovitostí, a v důsledku toho i ke vzniku nemalé škody na straně společnosti České přístavy, a.s. — jejich vlastníka jako soukromého subjektu, když dotčené nemovitosti nebude možné po přijetí změny Z 2832/00 v navrhované podobě využít v dosavadním rozsahu. Jako vlastník dotčených nemovitostí a zároveň jako subjekt v postavení provozovatele pozemních částí veřejných přístavů na území hl. m. Prahy tak trváme na zařazení ubytování a služebních bytů do kategorie přípustného využití pro území přístavů, a nikoliv do využití podmíněně přípustného, tj. de facto na zachování současného stavu. Pro takové zařazení svědčí i dosavadní zařazení služebních bytů v hlavním - funkčním využití přístavů a přístavišť, nikoliv ve využití doplňkovém či dokonce výjimečně přípustném funkčním využití. Navrhované vynětí služebních bytů z dosavadního zařazení změnou Z 2832/00 není navíc v návrhu této změny ani žádným způsobem, který by byl pro případ území přístavů (a to zejm. přístavů veřejných) ospravedlnitelný, odůvodněno a jeví se tak jako zcela bezdůvodné a nechránící žádný zájem, který by mohl požívat ochrany, a je tak zcela elementárně v rozporu s principy tvorby obecně závazných předpisů a jiných aktů orgánů veřejné správy.

Změnou účelového určení dotčeného pozemku na lesní pozemek dojde k významnému zásahu do vlastnických práv vlastníka pozemku, a to zejména z důvodu možného způsobu využití pozemku a zmaření záměru, se kterým byl předmětný pozemek nabyt. Změna by zároveň

Doručeno po termínu Námitce nelze vyhovět, netýká se změny Z2832/00. Řešením změny Z2832/00 se využití plochy dle územního plánu platného od 1.1.2000 nezmění.

způsobila výrazné snížení ceny uvedeného pozemku a ovlivnění životních podmínek vlastníka. Odůvodnění námitky: Ve smyslu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podává vlastník dotčeného pozemku jako oprávněná osoba tuto námitkou, kterou odůvodňuje následujícími skutečnostmi. Předmětný pozemek dotčený námitkou byl vlastníkem nabyt z titulu „Kupní smlouvy“ ze dne 3.6.2008 (viz příloha č. 2). Pozemek byl zakoupen jako pozemková parcela za tržní cenu odpovídající účelovému užití pozemku, s budoucím záměrem možného využití pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku se nadto nacházela a dosud nachází budova s evidenčním číslem (viz fotodokumentace v příloze č. 3). Spolu s dotčenou parcelou (jež vznikla spojením parcel č. 1793/1 a č. 1797) byla zakoupena též parcela č. 1796, zastavěná plocha a nádvoří, která s dotčenou parcelou tvořila a tvoří nedílný celek. K uvedeným parcelám jsou v současné době napojeny inženýrské sítě (viz fotodokumentace), nadto i sousedící parcely jsou využívány zejména jako chatařská oblast, příp. jako trvale obydlené pozemky. Změnou účelového využití by tak došlo k markantnímu zásahu do práv vlastníka pozemku, když by tento pozemek byl takovou změnou výrazně znehodnocen a rovněž by na vlastníka pozemku byly kladeny nepřiměřené nároky plynoucí ze zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, přičemž takové nároky nelze po vlastníkově pozemku spravedlivě požadovat, neboť se jedná o fyzickou osobu, která zakoupila předmětný pozemek v dobré víře, že se jedná o pozemek zemědělský. S odkazem na fotodokumentaci je nutné zohlednit i skutečnost, že stromy nacházející se na dotčeném pozemku nikterak nespádají do režimu chráněných dřevin a nejsou dány důvody z hlediska veřejného zájmu, ochrany přírody, ochrany hodnot a charakteru území ani další okolnosti vyplývající z lesního či stavebního zákona, aby předmětný pozemek byl z hlediska svého využití považován za pozemek lesní. Naopak je vzhledem k charakteru dané oblasti, reálného využívání okolních pozemků a zejména z důvodu právní jistoty vlastníka žádoucí, aby se změna územního plánu předmětného pozemku nedotkla.

Domníváme se, že vymezení veřejně prospěšné stavby by nemělo být součástí regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, a žádáme, aby byl oddíl

Námitce nebude vyhověno. Územní plán neumísťuje stavby (ani veřejně prospěšné), ale vymezuje pro ně plochy v souladu se stavebním zákonem. Návrh změny Z2832/00 nemění ani

11 „Veřejně prospěšné stavby“ z regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy odstraněn. Odůvodnění : Jako vlastník pozemku parc.č. 2587111, k. ú. Kyje (dotčené území) si dovoluujeme uplatnit námitku proti změně Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 2832/00, konkrétně nesouhlasíme s oddílem 11 „Veřejně prospěšné stavby“ Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy. Na výše uvedeném pozemku je dle platného územního plánu Hl. m. Prahy (dále též „územní plán“), výkresu č. 25 umístěna veřejně prospěšná stavba pod označením 23NS/14 - Praha 14 Kyje - Hutě - základní škola, mateřská škola. Vycházíme z § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle něhož územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plocha přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán se tedy zpracovává v podrobnosti základní koncepce rozvoje, na což navazují další (podrobnější) stupně územního plánování (regulační plán, územní rozhodování). Z tohoto vyplývá, že územním plánem se stavby neumísťují; k umístění nové stavby je třeba (s výjimkami) územní rozhodnutí o umístění stavby (§ 79 odst. 1 stavebního zákona), popř. jeho ekvivalent (územní souhlas apod.); územní rozhodnutí lze nahradit též regulačním plánem (§ 61 odst. 2 stavebního zákona). Územním plánem se tedy řeší plochy a koridory pro stavby, přičemž stanovení konkrétních staveb s konkrétním využitím v polyfunkčních plochách by přesáhlo vymezenou podrobnost územního plánu (viz též § 43 odst. 3 věta poslední stavebního zákona). Pro umístování staveb je z hlediska územního plánu rozhodné stanovených prostorových a funkčních regulativů jednotlivých funkčních ploch. Máme tedy za to, že vymezením veřejně prospěšných staveb v územním plánu se tyto stavby neumísťují; určení konkrétní stavby s konkrétním využitím pro jednotlivou plochu (např. depozitář knihovny, základní škola apod.) by přesáhlo meze regulativů územního plánu a rovnalo by se umístění této stavby (neboť by to

jejich plošné vymezení ani jejich určení, pouze doplňuje do textové části chybějící odkaz na seznam veřejně prospěšných staveb a upřesňuje podmínky v souladu s § 43 (1) stavebního zákona, kde se uvádí: (1) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů..... V souladu s tím bude text korigován na: "(2) Jako plochy pro veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především plochy pro vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i související, vyvolané a doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb."

vylučovalo realizaci jakékoli stavby jiné), což však — jak vyplývá z výše uvedeného — není úkolem (ani v možnosti) územního plánu. Domníváme se tedy, že určení polohy jednotlivých veřejně prospěšných staveb je možnost, kterou ten, kdo je zamýšlí realizovat, může a nemusí využít; využije-li ji, potom — není-li vlastníkem pozemku pro tuto stavbu - má zjednodušenou možnost zajistit si soukromoprávní titul k této stavbě k pozemku (či stavbě) jiného vlastníka (a proto se tyto stavby v územním plánu vymezují - viz dále), nevyžije-li ji, je zde možná výstavba v souladu s regulativy územního plánu pro danou plochu. Připomínáme, že účelem vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) v územně plánovací dokumentaci (v územním plánu) je zejména: - k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu má obec (kraj, stát) předkupní právo (§ 101 stavebního zákona), - u vybraných podzemních veřejně prospěšných staveb nemusí stavebník dokládat právo k pozemku vůbec (§ 110 odst. 6 stavebního zákona), pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury lze pozemky či stavby vyvlastnit (§ 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona). Lze tedy říci, že vymezení stavby v územním plánu jako stavby veřejně prospěšné je činěno zejména za účelem možnosti získání vlastnického či jiného práva k pozemku nebo stavbě, na nichž má být veřejně prospěšná stavba realizována. Vymezení veřejně prospěšné stavby tedy dává možnost tomu, kdo ji zamýšlí vybudovat, získat dané pozemky (či stavby); v případě, že ji ovšem vybudovat nehodlá, nemůže to omezovat vlastníka pozemku v jeho využití tak, jak mu umožňují regulativy funkčního a prostorového uspořádání dle územního plánu. Pro tento závěr svědčí i to, že v případě, že by již umístěná jiná stavba vlastníka pozemku kolidovala se záměrem toho, kdo chce realizovat veřejně prospěšnou stavbu, může být již vydané územní rozhodnutí z moci úřední změněno nebo zrušeno v řízení o umístění veřejně prospěšné stavby (§ 94 odst. 3 stavebního zákona). I z tohoto je zřejmé, že na dané plochy lze umístit i jiné stavby (samozřejmě v souladu se stanovenými regulativy funkčního a prostorového uspořádání území), než jen konkrétní VPS.

Žádám o označení lokality mého pozemku č.197 v Čábelecké ulici v Lysolajích červeně, aby i pro něj platilo ustanovení 6 . na ostatních tocích v záplavovém území neprůtočném i průtočném podmínky užití územní plán nestanovuje. Zde předpokládám, že celou situaci nechápu špatně, a že pro umístění stavby červená barva značí—

Námítce nebude vyhověno. Pozemek podle grafické přílohy k odůvodnění změny Z2832/00 zůstává v aktivní zóně záplavového území (šedá plocha), jejíž rozsah určuje vodoprávní úřad a územní plán ho pouze přejímá jako limit využití území. Jelikož omezení v aktivní zóně záplavového území určuje § 67 vodního zákona, nemůže řešení

stavbu je možné umístit. Odůvodnění : Oblast mého zájmu je na straně 51 Odůvodnění : Čábelecká ulice a meandr Lysolajského potoka, vedle kterého se nachází pozemek 197 je vyznačena oranžovou kružnicí. Při situace jsem vycházel z: Přílohy I — Výsledná podoba textové části výroku změny Z2832 J OO Grafické části výroku — výkres 33 — Kategorizace záplavových území Grafická část výroku—výkres 33 stanovuje šedou plochu pojmenovanou LIMITY jako aktivní zónu, ve které je podle vodního zákona zákaz umísťovat stavby. V rozlišení obrázku výše není patrné, zda jsou na Lysolajském potoce stanoveny aktivní zóny. Z mých předchozích zkušeností a kontaktů se zpracovateli a autory studií rozvodnění malých toků na levém břehu Vltavy vím, že pro Lysolajský potok byly tyto studie zpracovány a aktivní zóny definovány. Definice aktivních zón podle jejich slov nicméně proběhla na základě teoretických úvah a bez důkladné oponentury. Faktem je, že místní pamětníci nezaznamenali v místě teoreticky určené aktivní zóny povodeň v roce 2002, ani v roce 2013, kdy jsem byl přítomen ověření situace již jako vlastník. Poslední zmínka o tom, že voda tekla po vozovce Čábelecké ulice, pochází z období 1985 až 1989, kdy místní pamětníci hovoří o tom, že přívalové deště na jižním svahu Lysolajského údolí přivedly vodu do Čábelecké ulice, kdy se voda nemohla dostat v určitých částech ulice do koryta potoka z důvodu zatrubnění toku, a proto pokračovala gravitačně cestou nejmenšího odporu do nižších částí ulice, kde se již dostala do koryta a následně odtekla směrem k soutoku Lysolajského a Šareckého potoka v místě, kde se nachází restaurace Břetislavka. V případě zvětšení mapy na straně 51 dokumentu Textová část odůvodnění se mohou domnívat, že pozemek 197 vyznačený oranžovou kružnicí je nadále blokovan pro individuální výstavbu — revitalizaci původního objektu teoreticky stanovenou aktivní zónou toku, která nemá historicky doložené zdůvodnění z roku 2013 ani z tisícileté povodně v roce 2002. Legenda pro červeně označené plochy určuje, že pro ně neplatí body 3), 4) a 5) oddílu 9 dokumentu Příloha I — Výsledná podoba textové části výroku změny Z2832 / 00 a naopak, že pro ně platí bod 6, který říká, že : "(6) Na ostatních tocích záplavovém území neprůtočném a průtočném podmínky využití územní plán nestanovuje." Z toho usuzuji, že existují důvody pro něž byly obdobné lokality jako je můj pozemek č.197 označeny na mapě červeně a tím byly vyjmuty ze zákazu vodního zákona umísťovat stavby. Týká se to poměrně

návrhu změny Z2832/00 toto zařazení nikterak měnit.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	408 ENTRUST s.r.o.	rozsáhlých lokalit v dolním toku Šáreckého potoka, tak jak ukazuje mapa ze strany 51 dokumentu textové části odůvodnění.	Námítce nebude vyhověno. Požadovaná podmínka vychází z podmínky VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Zda se podmínce vyhovuje musí posoudit stavební úřad v rámci územního řízení (§ 90 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V případě záměrů podléhajících posouzení EIA bude navíc k dispozici tento podklad pro rozhodování stavebního úřadu. Pozn. Konečná verze podmínky bude modifikována na základě jiných připomínek.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	408 ENTRUST s.r.o.	1) Stanovené podmínky pro „podmínečně přípustné využití“ mají nejasný dopad na posuzování souladu záměrů s územním plánem. Není jasné kdo a na základě jakých kritérií posoudí soulad s podmínkami stanovenými pro „podmínečně přípustné využití“. Zdůvodnění námítky: ad.1) U podmínečně přípustných využití je stanovena podmínka: „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Tato podmínka je dále rozvedena následující definicí: „Nepřijatelným zhoršením životního prostředí je nepřípustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.“ Z definice není jasné, jakým způsobem bude posuzováno zhoršení životního prostředí, kým a na základě jakých kritérií..., kdy je zhoršení přípustné či nepřípustné, jaký počet dotčených obyvatel je pro posuzování hraniční, jaké kompenzace či minimalizace vlivů jsou dostačující pro posouzení zhoršení jako přípustného apod. 2) Funkční využití „SV - všeobecně smíšené“ - V hlavním využití byla funkce „Bydlení“ chybně nahrazena funkcí „Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše“. Zdůvodnění námítky : ad. 2) Tato změna zřejmě podporuje obchodní využití parteru v uliční frontě, což je chvályhodné, nicméně nepočítá s možností různorodé zástavby ve vnitroblocích, do které různé formy bydlení patří. Ve vnitroblocích je naopak možnost funkce bydlení v 1. nadzemním podlaží žádoucí a v určitém kontextu představuje jediné smysluplné využití i v 1. nadzemním podlaží.	Námítce bude vyhověno jiným způsobem. Funkce bydlení v ploše všeobecně smíšené (SV) je obecně zařazena v podmíněně přípustném využití s tím, že jako přípustné je preferováno využití smíšené. Monofunkční využití bude podmíněně přípustné a je třeba ho zdůvodnit, např. nevhodností umístění jiných funkcí v parteru či ve vnitrobloku.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	408 ENTRUST s.r.o.	3) Navrhujeme úpravu pojmu Rostlý terén Zdůvodnění námítky : ad. 3) Současná definice " „Rostlý terén je plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod“ zapříčiňuje problémy s projednáváním projektů zejména ve stabilizovaných územích (například při zástavbách proluk). Velké množství projektů nevyhoví z hlediska koeficientu zeleně (KZ), protože už současný stav ve zbytku funkční plochy je často hluboko pod požadovaným koeficientem. Navíc proluky často nedisponují	Námítce bude vyhověno jiným způsobem. Definice rostlého terénu se návrhem změny Z2832/00 nemění, avšak pro výpočet KZ bude v návrhu stanovena podmínka minimálního podílu zeleně na rostlém terénu 50% oproti současným 75 % v platném ÚP (viz oddíl 7 návrhu změny Z2832/00). Bude doplněno: „V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m“.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

408 ENTRUST s.r.o.

dostatečným pozemkem na splnění tohoto koeficientu, zvláště v kombinaci s požadavkem na minimální počet parkovacích míst a jejich umístění v podzemních podlažích. Není nijak dokázáno, že růst vegetace nemůže být zdárný i v případě vegetace na konstrukci, pokud je zajištěno dostatečně mocné pěstební souvrství. Stejně tak je diskutabilní potřeba přirozeného vsaku srážkových vod v hustě zastavěném území, zvláště pokud se vsak realizuje jen na velice omezené ploše často ohraničené podzemními podlažními sousedních budov. Navrhujeme proto do definice zahrnout následující: „za rostlý terén se mimo jiné považuje souvrství, jehož součástí je vrstva substrátu o mocnosti min. 0,9m umožňující zdárný růst vhodně zvolené vegetace.“

4) Definice pojmu Obchodní zařízení je nedostatečná. Zdůvodnění námítky : ad. 4) V následující definici : „Obchodním zařízením maloobchodní zařízení, tvořené jednou nebo více prodejními jednotkami, sloužící k přímému prodeji spotřebiteli“ je nedostatečně zohledněna situace, ve které se v rámci jednoho záměru povoluje více stavebně oddělených maloobchodních zařízení, které dohromady tvoří „zařízení“. V praxi je díky této definici u projektů ve funkční ploše OB vyžadována „celková hrubá podlažní plocha nepřevyšující 300m², bez ohledu na to, zda jednotlivá maloobchodní zařízení tvoří společně „obchodní zařízení“ či nikoliv. Navrhujeme přeformulovat tuto definici, aby byla lepším vodítkem pro rozhodování v územních řízeních.

Námítka bude vyhověno. Obchodní zařízení – bude vyhověno, bude doplněna definice pro hrubé podlažní plochy obchodního zařízení v Oddílu 15: "(12) Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení stanovenu v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP, SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy. "

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

410 RODBO a.s.

1) Stanovené podmínky pro „podmínečně přípustné využití“ mají nejasný dopad na posuzování souladu záměrů s územním plánem. Není jasné kdo a na základě jakých kritérií posoudí soulad s podmínkami stanovenými pro „podmínečně přípustné využití“. Zdůvodnění námítky: ad.1) U podmínečně přípustných využití je stanovena podmínka: „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Tato podmínka je dále rozvedena následující definicí: „Nepřijatelným zhoršením životního prostředí je nepřipustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.1 ENTRUST s.r.o.). Požadovaná podmínka vychází z podmínky VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Zda se podmínce vyhovuje musí posoudit stavební úřad v rámci územního řízení (§ 90 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V případě záměrů podléhajících posouzení EIA bude navíc k dispozici tento podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	410 RODBO a.s.	limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. " Z definice není jasné, jakým způsobem bude posuzováno zhoršení životního prostředí, kým a na základě jakých kritérií..., kdy je zhoršení přípustné či nepřípustné, jaký počet dotčených obyvatel je pro posuzování hraniční, jaké kompenzace či minimalizace vlivů jsou dostačující pro posouzení zhoršení jako přípustného apod.	Námítce bude vyhověno jiným způsobem (viz námitka č.2 ENTRUST s.r.o.). Funkce bydlení v ploše všeobecně smíšené (SV) je zařazena v podmíněně přípustném využití s tím, že jako přípustné je preferováno využití smíšené. Monofunkční využití bude podmíněně přípustné a je třeba ho zdůvodnit, např. nevhodností umístění jiných funkcí v parteru či ve vnitrobloku.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	410 RODBO a.s.	2) Funkční využití „SV - všeobecně smíšené“ - V hlavním využití byla funkce „Bydlení“ chybně nahrazena funkcí „Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše“. Zdůvodnění námítky : ad. 2) Tato změna zřejmě podporuje obchodní využití parteru v uliční frontě, což je chvályhodné, nicméně nepočítá s možností různorodé zástavby ve vnitroblocích, do které různé formy bydlení patří. Ve vnitroblocích je naopak možnost funkce bydlení v 1. nadzemním podlaží žádoucí a v určitém kontextu představuje jediné smysluplné využití i v 1. nadzemním podlaží.	Námítce bude vyhověno (viz námitka č.3 ENTRUST s.r.o.). Definice rostlého terénu se návrhem změny Z2832/00 nemění, avšak pro výpočet KZ bude v návrhu stanovena podmínka minimálního podílu zeleně na rostlém terénu 50% oproti současným 75 % v platném ÚP (viz oddíl 7 návrhu změny Z2832/00). Bude doplněno: „V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m“.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	410 RODBO a.s.	3) Navrhujeme úpravu pojmu Rostlý terén. Zdůvodnění námítky : ad. 3) Současná definice : „Rostlý terén je plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod“ zapříčiňuje problémy s projednáváním projektů zejména ve stabilizovaných územích (například při zástavbách proluk). Velké množství projektů nevyhoví z hlediska koeficientu zeleně (KZ), protože už současný stav ve zbytku funkční plochy je často hluboko pod požadovaným koeficientem. Navíc proluky často nedisponují dostatečným pozemkem na splnění tohoto koeficientu, zvláště v kombinaci s požadavkem na minimální počet parkovacích míst a jejich umístění v podzemních podlažích. Není nijak dokázáno, že růst vegetace nemůže být zdárný i v případě vegetace na konstrukci, pokud je zajištěno dostatečně mocné pěstební souvrství. Stejně tak je diskutabilní potřeba přirozeného vsaku srážkových vod v hustě zastavěném území, zvláště pokud se vsak realizuje jen na velice omezené ploše často ohraničené podzemními podlažími sousedních budov. Navrhujeme proto do definice zahrnout následující: „za rostlý terén se mimo jiné považuje souvrství, jehož součástí je vrstva substrátu o mocnosti min. 0,9m umožňující zdárný růst vhodně zvolené vegetace.“	Námítce bude vyhověno (viz námitka č.4 ENTRUST s.r.o.) Obchodní zařízení – bude vyhověno, bude doplněna definice pro hrubé podlažní plochy obchodního zařízení v Oddílu 15:

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

411 Blue Island s.r.o.

prodejnými jednotkami, sloužící k přímému prodeji spotřebiteli“ je nedostatečně zohledněna situace, ve které se v rámci jednoho záměru povoluje více stavebně oddělených maloobchodních zařízení, které dohromady tvoří „zařízení“. V praxi je díky této definici u projektů ve funkční ploše OB vyžadována „celková hrubá podlažní plocha nepřevyšující 300m², bez ohledu na to, zda jednotlivá maloobchodní zařízení tvoří společně „obchodní zařízení“ či nikoliv. Navrhujeme přeformulovat tuto definici, aby byla lepším vodítkem pro rozhodování v územních řízeních.

"(12) Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení stanovenou v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP, SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy."

1) Stanovené podmínky pro „podmínečně přípustné využití“ mají nejasný dopad na posuzování souladu záměrů s územním plánem. Není jasné kdo a na základě jakých kritérií posoudí soulad s podmínkami stanovenými pro „podmínečně přípustné využití“. Zdůvodnění námítky: ad.1) U podmínečně přípustných využití je stanovena podmínka: „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Tato podmínka je dále rozvedena následující definicí: „Nepřijatelným zhoršením životního prostředí je nepřípustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.“ Z definice není jasné, jakým způsobem bude posuzováno zhoršení životního prostředí, kým a na základě jakých kritérií..., kdy je zhoršení přípustné či nepřípustné, jaký počet dotčených obyvatel je pro posuzování hraniční, jaké kompenzace či minimalizace vlivů jsou dostačující pro posouzení zhoršení jako přípustného apod.

Námítka nebude vyhověno (viz námítka č.1 ENTRUST s.r.o.). Požadovaná podmínka vychází z podmínky VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Zda se podmínky vyhovuje musí posoudit stavební úřad v rámci územního řízení (§ 90 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V případě záměrů podléhajících posouzení EIA bude navíc k dispozici tento podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

411 Blue Island s.r.o.

2) Funkční využití „SV - všeobecně smíšené“ - V hlavním využití byla funkce „Bydlení“ chybně nahrazena funkcí „Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše“. Zdůvodnění námítky : ad. 2) Tato změna zřejmě podporuje obchodní využití parteru v uliční frontě, což je chvályhodné, nicméně nepočítá s možností různorodé zástavby ve vnitroblocích, do které různé formy bydlení patří. Ve vnitroblocích je naopak možnost funkce bydlení v 1. nadzemním podlaží žádoucí a v určitém kontextu představuje jediné smysluplné

Námítka bude vyhověno jiným způsobem (viz námítka č.2 ENTRUST s.r.o.) Funkce bydlení v ploše všeobecně smíšené (SV) je obecně zařazena v podmíněně přípustném využití s tím, že jako přípustné je preferováno využití smíšené. Monofunkční využití bude podmíněně přípustné a je třeba ho zdůvodnit, např. nevhodností umístění jiných funkcí v parteru či ve vnitrobloku.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	411 Blue Island s.r.o.	využití i v 1. nadzemním podlaží.	<p>3) Navrhujeme úpravu pojmu Rostlý terén Zdůvodnění námítky : ad. 3) Současná definice : „Rostlý terén je plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod“ zapříčiňuje problémy s projednáváním projektů zejména ve stabilizovaných územích (například při zástavbách proluk). Velké množství projektů nevyhoví z hlediska koeficientu zeleně (KZ), protože už současný stav ve zbytku funkční plochy je často hluboko pod požadovaným koeficientem. Navíc proluky často nedisponují dostatečným pozemkem na splnění tohoto koeficientu, zvláště v kombinaci s požadavkem na minimální počet parkovacích míst a jejich umístění v podzemních podlažích. Není nijak dokázáno, že růst vegetace nemůže být zdárný i v případě vegetace na konstrukci, pokud je zajištěno dostatečně mocné pěstební souvrství. Stejně tak je diskutabilní potřeba přirozeného vsaku srážkových vod v hustě zastavěném území, zvláště pokud se vsak realizuje jen na velice omezené ploše často ohraničené podzemními podlažími sousedních budov. Navrhujeme proto do definice zahrnout následující: „za rostlý terén se mimo jiné považuje souvrství, jehož součástí je vrstva substrátu o mocnosti min. 0,9m umožňující zdárný růst vhodně zvolené vegetace.“</p>	<p>Námítce bude vyhověno jiným způsobem (viz námítka č.3 ENTRUST s.r.o.). Definice rostlého terénu se návrhem změny Z2832/00 nemění, avšak pro výpočet KZ bude v návrhu stanovena podmínka minimálního podílu zeleně na rostlém terénu 50% oproti současným 75 % v platném ÚP (viz oddíl 7 návrhu změny Z2832/00). Do návrhu Z2832/00 bude doplněno: „V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m“.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	411 Blue Island s.r.o.	<p>4) Definice pojmu Obchodní zařízení je nedostatečná. Zdůvodnění námítky : ad. 4) V následující definici : „Obchodním zařízením maloobchodní zařízení, tvořené jednou nebo více prodejními jednotkami, sloužící k přímému prodeji spotřebiteli“ je nedostatečně zohledněna situace, ve které se v rámci jednoho záměru povoluje více stavebně oddělených maloobchodních zařízení, které dohromady tvoří „zařízení“. V praxi je díky této definici u projektů ve funkční ploše OB vyžadována „celková hrubá podlažní plocha nepřevyšující 300m2, bez ohledu na to, zda jednotlivá maloobchodní zařízení tvoří společně „obchodní zařízení“ či nikoliv. Navrhujeme přeformulovat tuto definici, aby byla lepším vodítkem pro rozhodování v územních řízeních.</p>	<p>Námítce bude vyhověno (viz námítka č.4 ENTRUST s.r.o.) Obchodní zařízení – bude vyhověno, bude doplněna definice pro hrubé podlažní plochy obchodního zařízení v Oddílu 15: "(12) Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení stanovenou v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP, SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy. "</p>	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření	412 Franěk Richard	Na základě výše uvedeného, jako vlastníků pozemků a staveb v historickém jádru bývalé	Námítce nebude vyhověno. Ochrana historických jader není zrušena, pouze je její nepřipustná	

obce Hostivař, žádám, aby stávající podmínka Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy znějící: (13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předemtná území, byla zachována v platnosti. Odůvodnění : V ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Tento požadavek není splněn, neboť tato navrhovaná změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy zcela nepokrytě umožní zástavbu ploch, které v dlouhé minulosti vždy byly chráněny z titulu veřejného zájmu, konkrétně umožní zástavbu záplavových území průtočných u malých vodních toků na území hl.m. Prahy, umožní urbanistický exces v historických jádrech obcí. V příloze C Odůvodnění na straně 3 je uvedeno, že prostorové uspořádání hlavního města Prahy je specifické dochovanými historickými jádry městských částí s prvky tvarosloví lidové architektury. Následně však navrhovanou změnou je nastolena možnost a dostupnost tuto specifickou hodnotu zničit, když je rušena ochrana těchto historických jader městských částí (bývalých samostatných obcí) spočívající ve výškové regulaci maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Hlavní město Praha tímto zcela rezignuje na ochranu veřejných zájmů spočívajících v zachování hodnoty historických lokalit (jader), specifických drobnou zástavbou rodinnými domky se zahradami, charakteristickou architektonicky i urbanisticky, a umožní jejich devastaci zástavbou bytových domů nevalné kvality, neboť již ze současného stavu nové zástavby v hl.m. Praze je nepochybné, že cílem developerských skupin vlivných na území hl.m. Prahy není zhodnocování daného území, ale maximální výtěžnost stavby. Namísto zcela zřejmého a jednoznačného vyjádření veřejného zájmu je nově navrhováno ustanovení o výškové regulaci (Příloha C Odůvodnění, 7b), kdy v bodu 4.3 je zcela vágně stanovena podmínka, že výškové, převyšované a rozměrné stavby „budou vhodně zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro

podrobnost nahrazena regulativy odpovídajícími územnímu plánu v souladu se stavebním zákonem (regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží). Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP a výkresu č. 7. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".

ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty". Toto ustanovení je obsahově zcela neurčité a nekonkrétní, upřednostňuje subjektivní posuzování před objektivní ochranou. Odkazy na Územně analytické podklady (ÚAP) jsou alibistickým počinem, neboť je známo, že ÚAP nejsou závazným podkladem pro posuzování záměrů v území, tedy jejich obsah není právně vymahatelný. Smyslem územního plánu je stanovit jasná pravidla k ochraně veřejných zájmů, jak jsou vyjádřena v ust. § 18 a 19 stavebního zákona, tedy, mimo jiné chránit hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zrušením konkrétní výškové regulace v územích historických jader městských částí Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy zcela rezignuje na samotný smysl a účel územního plánování a dává chráněná historická jádra městských částí v plen, neboť je nepochybné, že stanovená podmínka 4.3. umožňuje jakákoliv subjektivní hodnocení (vhodnost, přínos, hodnota).

Jako vlastník pozemků a staveb v záplavovém území průtočném vodního toku Botič žádám, aby navrhovaná změna oddílu 10, nyní označená jako oddíl 9 byla odmítnuta jako nesprávná a nezákonná, v rozporu s principem ochrany veřejného zájmu, kterým v daném případě je ochrana života, zdraví a majetku, nesplňující úkol územního plánování, stanovený v ust. § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, kterým je stanovena povinnost vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Odůvodnění : Obsahem navrhované změny Z 2832 je „nenápadná“ změna oddílu 10, nyní navrhovaného jako oddíl 9, týkajícího se záplavových území, kdy je zcela účelově doplněn text „na Vltavě a Berounce“, která je faktickou rezignací na ochranu veřejných zájmů v záplavových územích malých vodních toků na území hl.m. Prahy, a to přes skutečnost, že je ještě stále v paměti stav po posledních dvou záplavách v roce 2002 a 2013, kdy následky povodní byly i v případě malých vodních toků děsivé a kdy pouze stávající ochrana území kolem těchto malých vodních toků, zajištěná Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, která umožnila rozliv a odliv vody v relativně volném prostoru, ochránila tato území od fatálních škod na životě, zdraví a majetku. Z opatrnosti, že nesouhlas s upuštěním od ochrany veřejného zájmu v záplavových územích malých vodních toků, bude odmítnut s odkazem na judikaturu soudů, tuto argumentaci předem

Námítce nebude vyhověno. Regulativy kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Kategorizace záplavového území Vltavy a Berounky již od roku 1999 vychází z 2D povodňového modelu hl. m. Prahy, resp. z jeho aktualizací. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje.

odmítám, neboť z obsahu relevantních rozsudků, a to rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 5A 113/2015-71 ze dne 9.10.2015 a rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2010 — 247 ze dne 28.8.2012 nevyplývá, že orgán územního plánování nesmí stanovovat záplavová území a stanovit pro tato území regulace, ale to, že tak nesmí činit v rozporu se zákonem, v daném případě s vodním zákonem. V ust. § 66 odst. 2 vodního zákona (zákon č. 254/2001 Sb., že vodoprávní úřad vymezí na návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území, v § 67 vodního zákona je uveden zákaz pro konkrétně uvedené činnosti. Vodní zákon tedy určuje pravidla pouze pro aktivní zóny, záplavová území jiným způsobem nerozlišuje. Oproti tomu Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy tradičně záplavová území vymezuje jako na území určená k ochraně, záplavová území neprůtočná a záplavová území průtočná, a k těmto jednotlivým kategoriím stanoví ochranné regulace. Návrhem změny Z 2832/00 se stále záplavová území dělí na určená k ochraně, neprůtočná a průtočná a navíc je stanoveno záplavové území „aktivní zóna“. Nelze zjistit, zda tento nový pojem „aktivní zóna“ je pojmem převzatým z vodního zákona a co vyjadřuje, neboť je nepochybné, že pojem „aktivní zóna“ dle vodního zákona je v Územním plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy vyjádřen pojmem „záplavové území průtočné“, není tedy ani zřejmé, jaký záplavový stav je nyní označován jako záplavové území určené k ochraně, neprůtočné a záplavové území průtočné. Celý oddíl nyní navrhovaný jako oddíl 9 Záplavová území je obsahově zmatečný, v podstatě používá pojmy nevysvětlené, vypouští vymezení záplavového území v grafické části, opouští ochranu malých vodních toků, ač dle ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona je konkretizace veřejných zájmů vyplývajících zvláštních předpisů cílem územního plánování. Jestliže územní plán nebude chránit záplavová území malých vodních toků, tak, jak tomu bylo dosud, dává je všanc subjektivním stavebním zájmům a subjektivnímu posuzování různých úředníků, což ve výsledku v případě povodně bude mít fatální důsledky. Navrhovaná změna je výsledkem lhostejné neodbornosti, neznalosti stavu území malých vodních toků po minulých povodních, jejichž dopad nebyl zcela katastrofální pouze z důvodu, že tato území díky ochraně stanovené dosud Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy jsou převážně zatravněná se stromy, a pouze tento stav umožnil zvládnout příliv, odliv i vsak zbytkové povodňové vody.

Na základě výše uvedeného, jako vlastník pozemků a staveb v historickém jádru bývalé obce Hostivař, žádám, aby stávající podmínka Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy znějící: (13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území, byla zachována v platnosti. Odůvodnění : V ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Tento požadavek není splněn, neboť tato navrhovaná změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy zcela nepokrytě umožní zástavbu ploch, které v dlouhé minulosti vždy byly chráněny z titulu veřejného zájmu, konkrétně umožní zástavbu záplavových území průtočných u malých vodních toků na území hl.m. Prahy, umožní urbanistický excés v historických jádrech obcí. V příloze C Odůvodnění na straně 3 je uvedeno, že prostorové uspořádání hlavního města Prahy je specifické dochovanými historickými jádry městských částí s prvky tvarosloví lidové architektury. Následně však navrhovanou změnou je nastolena možnost a dostupnost tuto specifickou hodnotu zničit, když je rušena ochrana těchto historických jader městských částí (bývalých samostatných obcí) spočívající ve výškové regulaci maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Hlavní město Praha tímto zcela rezignuje na ochranu veřejných zájmů spočívajících v zachování hodnoty historických lokalit (jader), specifických drobnou zástavbou rodinnými domky se zahradami, charakteristickou architektonicky i urbanisticky, a umožní jejich devastaci zástavbou bytových domů nevalné kvality, neboť již ze současného stavu nové zástavby v hl.m. Praze je nepochybné, že cílem developerských skupin vlivných na území hl.m. Prahy není zhodnocování daného území, ale maximální výtěžnost stavby. Namísto zcela zřejmého a jednoznačného vyjádření veřejného zájmu je nově navrhováno ustanovení o výškové regulaci (Příloha C Odůvodnění, 7b), kdy v bodu 4.3 je zcela vágně stanovena podmínka, že výškové, převyšované a rozměrné stavby „budou

Námítce bude vyhověno jiným způsobem. Ochrana historických jader není zrušena, pouze je její nepřipustná podrobnost nahrazena regulativy odpovídajícími územnímu plánu v souladu se stavebním zákonem (regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží). Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP a výkresu č. 7. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

413 Patáková Vlastimil a Ing. Eva

vhodně zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty". Toto ustanovení je obsahově zcela neurčité a nekonkrétní, upřednostňuje subjektivní posuzování před objektivní ochranou. Odkazy na Územně analytické podklady (ÚAP) jsou alibistickým počinem, neboť je známo, že ÚAP nejsou závazným podkladem pro posuzování záměrů v území, tedy jejich obsah není právně vymahatelný. Smyslem územního plánu je stanovit jasná pravidla k ochraně veřejných zájmů, jak jsou vyjádřena v ust. § 18 a 19 stavebního zákona, tedy, mimo jiné chránit hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zrušením konkrétní výškové regulace v územích historických jader městských částí Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy zcela rezignuje na samotný smysl a účel územního plánování a dává chráněná historická jádra městských částí v plen, neboť je nepochybné, že stanovená podmínka 4.3. umožňuje jakákoliv subjektivní hodnocení (vhodnost, přínos, hodnota).

Jako vlastník pozemků a staveb v záplavovém území průtočném vodního toku Botič žádám, aby navrhovaná změna oddílu 10, nyní označená jako oddíl 9 byla odmítnuta jako nesprávná a nezákonná, v rozporu s principem ochrany veřejného zájmu, kterým v daném případě je ochrana života, zdraví a majetku, nesplňující úkol územního plánování, stanovený v ust. § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, kterým je stanovena povinnost vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Odůvodnění : Obsahem navrhované změny Z 2832 je „nenápadná“ změna oddílu 10, nyní navrhovaného jako oddíl 9, týkajícího se záplavových území, kdy je zcela účelově doplněn text „na Vltavě a Berounce“, která je faktickou rezignací na ochranu veřejných zájmů v záplavových územích malých vodních toků na území hl.m. Prahy, a to přes skutečnost, že je ještě stále v paměti stav po posledních dvou záplavách v roce 2002 a 2013, kdy následky povodní byly i v případě malých vodních toků děsivé a kdy pouze stávající ochrana území kolem těchto malých vodních toků, zajištěná Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, která umožnila rozliv a odliv vody v relativně volném prostoru, ochránila tato území od fatálních škod na životě, zdraví a majetku. Z opatrnosti, že nesouhlas s upuštěním od ochrany veřejného zájmu v záplavových územích malých

Námitka nebude vyhověno. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Kategorizace záplavového území Vltavy a Berounky již od roku 1999 vychází z 2D povodňového modelu hl. m. Prahy, resp. z jeho aktualizací. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekáváních daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití

vodních toků, bude odmítnut s odkazem na judikaturu soudů, tuto argumentaci předem odmítám, neboť z obsahu relevantních rozsudků, a to rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 5A 113/2015-71 ze dne 9.10.2015 a rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2010 — 247 ze dne 28.8.2012 nevyplývá, že orgán územního plánování nesmí stanovovat záplavová území a stanovit pro tato území regulace, ale to, že tak nesmí činit v rozporu se zákonem, v daném případě s vodním zákonem. V ust. § 66 odst. 2 vodního zákona (zákon č. 254/2001 Sb., že vodoprávní úřad vymezí na návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území, v § 67 vodního zákona je uveden zákaz pro konkrétně uvedené činnosti. Vodní zákon tedy určuje pravidla pouze pro aktivní zóny, záplavová území jiným způsobem nerozlišuje. Oproti tomu Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy tradičně záplavová území vymezuje jako na území určená k ochraně, záplavová území neprůtočná a záplavová území průtočná, a k těmto jednotlivým kategoriím stanoví ochranné regulace. Návrhem změny Z 2832/00 se stále záplavová území dělí na určená k ochraně, neprůtočná a průtočná a navíc je stanoveno záplavové území „aktivní zóna“. Nelze zjistit, zda tento nový pojem „aktivní zóna“ je pojmem převzatým z vodního zákona a co vyjadřuje, neboť je nepochybné, že pojem „aktivní zóna“ dle vodního zákona je v Územním plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy vyjádřen pojmem „záplavové území průtočné“, není tedy ani zřejmé, jaký záplavový stav je nyní označován jako záplavové území určené k ochraně, neprůtočné a záplavové území průtočné. Celý oddíl nyní navrhovaný jako oddíl 9 Záplavová území je obsahově zmatečný, v podstatě používá pojmy nevysvětlené, vypouští vymezení záplavového území v grafické části, opouští ochranu malých vodních toků, ač dle ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona je konkretizace veřejných zájmů vyplývajících zvláštních předpisů cílem územního plánování. Jestliže územní plán nebude chránit záplavová území malých vodních toků, tak, jak tomu bylo dosud, dává je všanc subjektivním stavebním zájmům a subjektivnímu posuzování různých úředníků, což ve výsledku v případě povodně bude mít fatální důsledky. Navrhovaná změna je výsledkem lhostejné neodbornosti, neznalosti stavu území malých vodních toků po minulých povodních, jejichž dopad nebyl zcela katastrofální pouze z důvodu, že tato území díky ochraně stanovené dosud Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy jsou převážně zatrávněná se stromy, a pouze tento stav umožnil zvládnout příliv, odliv i

platný územní plán nestanovuje.

vsak zbytkové povodňové vody.

Domníváme se, že vymezení veřejně prospěšné stavby by nemělo být součástí regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, a žádáme, aby byl oddíl 11 „Veřejně prospěšné stavby“ z regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy odstraněn. Odůvodnění : Jako vlastník pozemku parc.č. 2587111, k. ú. Kyje (dotčené území) si dovoluujeme uplatnit námitku proti změně Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 2832/00, konkrétně nesouhlasíme s oddílem 11 „Veřejně prospěšné stavby“ Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy. Na výše uvedeném pozemku je dle platného územního plánu Hl. m. Prahy (dále též „územní plán“), výkresu č. 25 umístěna veřejně prospěšná stavba pod označením 23NS/14 - Praha 14 Kyje - Hutě - základní škola, mateřská škola. Vycházíme z § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle něhož územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plocha přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán se tedy zpracovává v podrobnosti základní koncepce rozvoje, na což navazují další (podrobnější) stupně územního plánování (regulační plán, územní rozhodování). Z tohoto vyplývá, že územním plánem se stavby neumisťují; k umístění nové stavby je třeba (s výjimkami) územní rozhodnutí o umístění stavby (§ 79 odst. 1 stavebního zákona), popř. jeho ekvivalent (územní souhlas apod.); územní rozhodnutí lze nahradit též regulačním plánem (§ 61 odst. 2 stavebního zákona). Územním plánem se tedy řeší plochy a koridory pro stavby, přičemž stanovení konkrétních staveb s konkrétním využitím v polyfunkčních plochách by přesáhlo vymezenou podrobnost územního plánu (viz též § 43 odst. 3 věta poslední stavebního zákona). Pro umístování staveb je z hlediska územního plánu rozhodné stanovených prostorových a funkčních regulativů jednotlivých funkčních ploch. Máme tedy za to, že vymezením veřejně prospěšných staveb v územním plánu se tyto

Námitce nebude vyhověno. Platný územní plán neumisťuje stavby (ani veřejně prospěšné), ale vymezuje pro ně plochy v souladu s § 43 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Návrh změny Z2832/00 nemění ani jejich plošné vymezení ani jejich určení, pouze doplňuje do textové části chybějící odkaz na seznam veřejně prospěšných staveb a upřesňuje podmínky v souladu s § 43 (1), kde se uvádí: (1) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů..... V souladu s tím bude text korigován na: (2) Jako plochy pro veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především plochy pro vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i související, vyvolané a doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb.

stavby neumist'uji; urceni konkretni stavby s konkretnim využitim pro jednotlivou plochu (např. depozitář knihovny, základní škola apod.) by přesáhlo meze regulativů územního plánu a rovnalo by se umístění této stavby (neboť by to vylučovalo realizaci jakékoli stavby jiné), což však — jak vyplývá z výše uvedeného — není úkolem (ani v možnosti) územního plánu. Domníváme se tedy, že určení polohy jednotlivých veřejně prospěšných staveb je možnost, kterou ten, kdo je zamýšlí realizovat, může a nemusí využít; využije-li ji, potom — není-li vlastníkem pozemku pro tuto stavbu - má zjednodušenu možnost zajistit si soukromoprávní titul k této stavbě k pozemku (či stavbě) jiného vlastníka (a proto se tyto stavby v územním plánu vymezují - viz dále), nevyžije-li ji, je zde možná výstavba v souladu s regulativy územního plánu pro danou plochu. Připomínáme, že účelem vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) v územně plánovací dokumentaci (v územním plánu) je zejména: - k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu má obec (kraj, stát) předkupní právo (§ 101 stavebního zákona), - u vybraných podzemních veřejně prospěšných staveb nemusí stavebník dokládat právo k pozemku vůbec (§ 110 odst. 6 stavebního zákona), pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury lze pozemky či stavby vyvlastnit (§ 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona). Lze tedy říci, že vymezení stavby v územním plánu jako stavby veřejně prospěšné je činěno zejména za účelem možnosti získání vlastnického či jiného práva k pozemku nebo stavbě, na nichž má být veřejně prospěšná stavba realizována. Vymezení veřejně prospěšné stavby tedy dává možnost tomu, kdo ji zamýšlí vybudovat, získat dané pozemky (či stavby); v případě, že ji ovšem vybudovat nehodlá, nemůže to omezovat vlastníka pozemku v jeho využití tak, jak mu umožňují regulativy funkčního a prostorového uspořádání dle územního plánu. Pro tento závěr svědčí i to, že v případě, že by již umístěná jiná stavba vlastníka pozemku kolidovala se záměrem toho, kdo chce realizovat veřejně prospěšnou stavbu, může být již vydané územní rozhodnutí z moci úřední změněno nebo zrušeno v řízení o umístění veřejně prospěšné stavby (§ 94 odst. 3 stavebního zákona). I z tohoto je zřejmé, že na dané plochy lze umisťovat i jiné stavby (samozřejmě v souladu se stanovenými regulativy funkčního a prostorového uspořádání území), než jen konkrétní VPS.

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

417 Sekerka Jan

byla poskytnuta velmi krátká lhůta, ačkoliv se jedná o rozsáhlou změnu územního plánu. S ohledem na to jsem se zaměřil pouze na dle mého názoru stěžejní nedostatky návrhu změny Z-2832/00, a to změnu limitů a definic z ploch prodejních na plochy hrubé podlažní.

Konkrétně dle návrhu změny Z-2832 má dojít ke změně ve výpočtu prodejní plochy obchodních areálů/zařízení. Dle odůvodnění návrhu změny nemá dojít ke zmenšování obchodních areálů/zařízení. Nicméně Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, zvolil k přepočtu ploch poměr 3:1 (poměr prodejních ke skladovým plochám). Tento poměr resp. jeho volba není nijak odůvodněna a dle mého názoru je tento poměr navíc zcela pochybný. Namítám, že obchodní areály různých subjektů se podstatně liší poměrem prodejních a ostatních ploch, a proto nelze určit průměrný obchodní areál, a na základě něho potom přepočítávat prodejní plochy na hrubé podlažní plochy. Rovněž namítám, že tímto přepočtem nebyl zohledněn faktický stav obchodních areálů v Praze. Ve svém důsledku tato změna bude některé subjekty znevýhodňovat a jiné zvýhodňovat. Přitom dosavadní způsob (limitování ploch pomocí prodejních ploch) je zcela logickým vyjádřením pro dané území, když právě prodejní plocha odráží hlavní parametr obchodních areálů. Dle odůvodnění návrhu změny Z-2832 je hlavním důvodem změny definice na hrubou podlažní plochu to, že někteří z provozovatelů využívali neprodejní plochy (např. skladové plochy) jako prodejní plochy. Namítám, že posouzení takových praktik je věcí příslušných stavebních úřadů a nikoliv věcí územního plánování. To, že stavební úřady nedokáží zajistit dodržování územního plánu, nemůže jít k tíži jiných osob včetně mé osoby. Navíc tato změna nepředstavuje ani neekonomičtější řešení. Namítám, že pokud bylo hlavním důvodem změny ploch prodejních na hrubé podlažní pouze to, že zde existovaly výše uvedené praktiky některých provozovatelů, pak by tedy zcela postačovalo, aby byla prodejní plocha v rámci územního plánu zcela jasně a jednoznačně definována. Tím by nedošlo k znevýhodňování či zvýhodňování provozovatelů různých areálů a navíc by byl jednoznačně vyřešen problém týkající se výše uvedených praktik různých provozovatelů.

rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání, včetně lhůt pro podání vyjádření, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Námítka bude vyhověno (viz připomínka č.6 West Investment k.s.) Pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání změny Z2832/00 a výsledky veřejného projednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m² HPP zvýšen na 8 000 m², v plochách SMJ limit 40 000 m² na 80 000 m². Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání měnit. Požadavky na úpravu regulativů byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m² a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m² prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m² prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ následovně : 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není plošný limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován stanovený plošný limit na 8000 m²; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních

ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitém typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Takto stanoveným plošným limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravný apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají. Regulativ omezující max. kapacity HPP obchodních zařízení není v rozporu s podrobností územního plánu, protože nestanovuje konkrétní, pro podrobnější dokumentace uváděné a v příloze č. 11 vyhlášky 500 uváděné parametry (výšku, objemnost či tvar zástavby,.....), ale uvádí velikostní kategorie obchodních zařízení (odpovídající např. velikostem malých obchodů 250 - 300 m²), malých či větších supermarketů (2 000 – po korekci 8 000 m²), hypermarketů (20 000 m²) až po velká obchodní centra (po korekci 80 000 m²) - obdobně jako je v § 4 vyhlášky 501/2006 v odst. (2) stanovena velikost pozemků pro budovu obchodního prodeje. Z toho vyplývá, že srovnání zrušení 60% poměru pro jeden způsob využití s limitováním prodejních ploch není zcela adekvátní, protože tento regulativ logickým způsobem vytváří hierarchii velikosti obchodních zařízení příslušejících k jednotlivým typům ploch s rozdílným způsobem využití. Je zřejmé, že do ploch čistě obytných či ploch sloužících oddechu přísluší umístit malá obchodní zařízení, zatímco v plochách smíšených či

Změna závazné textové části 420 Advanced System, s.r.o.,
územního plánu - přílohy č. 1 opatření P.Roupec
obecné povahy č. 6/2009

Společnost ADVANCED SYSTEM je vlastníkem pozemků part. č. 1936/8, 1936/9, 1936/10, 1938/3, 1938/7, 1938/8 v k.ú. Kbely, z nichž pozemky parc.č. 1938/3 a 1938/8 byly předmětem úpravy směrné části územního plánu hlavního města Prahy ze dne 17.8.2011, č. U 0956/2011 spočívající ve změně kódu využití území z kódu C na kód E („Úprava ÚP - Kbely“). Zjistili jsme, že v seznamu úprav Územního plánu SÚ HMP (pořízených od 1.1.2000 do 1.6.2015), jež tvoří přílohu E dokumentace projednávané Změny ve znění pro veřejné projednání Změny dne 31.8.2016, zveřejněnému na internetových stránkách Magistrátu hl.m. Prahy ke dni 6. 9. 2016 předmětná Úprava ÚP — Kbely není zahrnuta. Přitom ještě minimálně ke dni 10. 8. 2016, tj. před veřejným projednáním, kdy společnost ADVANCED SYSTEM analyzovala před veřejným projednáním navrhovanou změnu, byla Úprava ÚP — Kbely do seznamu úprav projednávané Změny zahrnuta. Následně byla Úprava ÚP — Kbely vyjmuta z projednávání, a to pouze na základě jakéhosi „aktuálního sdělení a informace“. K vyjmutí Úpravy ÚP — Kbely došlo bez dalšího, a to bez jakéhokoliv transparentního procesního postupu. Způsob zařazování či vyřazování úprav z předmětného seznamu zcela postrádá oporu v právních předpisech. Dotčené subjekty, včetně společnosti ADVANCED SYSTEM se tak nemohou spolehnout na řádný procesní postup, jelikož k aktualizaci seznamu úprav dochází bez dalšího, na základě jakýchkoli „aktuálních sdělení“. Jediným odůvodněním „aktuálního sdělení“ je, že k vyjmutí mělo údajně dojít v důsledku toho, že správní soudy potvrdily dřívější nezákonnost postupu Magistrátu hl. m. Prahy. Seznam úprav však nelze takto netransparentně měnit. Všechny takové změny totiž představují podstatnou úpravu návrhu celoměstsky významné změny Z 2832/00 v neprospěch dotčených vlastníků, tj. i společnosti ADVANCED SYSTÉM. Vzhledem k tomu, že cílem návrhu Změny by mělo být znovupřijetí všech úprav územních plánů, jejichž platnost by mohla být /je dotčena změnou konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu

zařízení podstatně větší. Dále je obecně vytvořena možnost podmíněně přípustně umístit větší zařízení, pokud bude prokázána jeho nezávadnost vzhledem k vlastnostem dané lokality. Tato metodika odpovídá podrobnosti územního plánu a námitka přílišné podrobnosti tedy není relevantní. Úplné zrušení regulativu omezujícího velikost obchodních zařízení by vedlo k řadě opačných námitek a připomínek a v této fázi projednání ji nelze akceptovat.

Námítce nebude vyhověno. Rozhodnutím NSS, které bylo pořizovateli doručeno 27.7.2016 byla U0956/2011 zrušeno (na základě zamítnuté kasační stížnosti pořizovatele). Z tohoto důvodu není v tabulkovém přehledu Přílohy E.1 odůvodnění tato úprava uvedena (viz informace o probíhajících a ukončených soudních řízeních, která je vyvěšena na stránkách pořizovatele na adrese : http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odb_ory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/z_meny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html ode dne zahájení veřejného projednání návrhu změny Z2832/00.

(konkrétně usnesením NSS č.j. 1 Aos 2/2013-116 ze dne 17.9.2013, kterým došlo ke změně právního názoru, že změnu směrné části lze vydat pouze formou opatření obecné povahy), tj. i dřívějším nezákonným postupem Magistrátu hl.m. Prahy, měla by být danou Změnou znovu přijata také Úprava ÚP — Kbely (U 0956/2011), nehledě na to, zda byla Úprava ÚP Kbely zrušena či ne. Společnost ADVANCED SYSTEM má za to, že nemá význam činit rozdíl mezi úpravami dotčenými judikaturou Nejvyššího správního soudu, které prozatím byly či nebyly zrušeny rozsudky Městského soudu v Praze nebo Nejvyššího správního soudu, resp. o kterých probíhá soudní řízení. Platnost přijetí všech úprav je totiž v důsledku změny judikatury ohrožena. Společnost ADVANCED SYSTEM navíc poukazuje na skutečnost, že řízení o Úpravě ÚP Kbely (U 0956/2011) doposud není zcela ukončeno, jelikož v dané věci podáváme ústavní stížnosti proti rozsudku Nejvyššího správního soudu k Ústavnímu soudu České republiky. Pokud by Úprava ÚP — Kbely (U 0956/2011) nebyla zařazena do projednání změny Z 2832/00, ačkoliv jiné obdobné úpravy směrných částí územního plánu by tam zařazeny byly, jednalo by se o nerovné zacházení a postup v rozporu se zásadou proporcionality a subsidiarity. Podle § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů má navíc Hlavní město Praha (potažmo Magistrát hl.m. Prahy) povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Pokud tedy správní soudy vytknuly Magistrátu hl. in. Prahy, že se při přijímání Úpravy ÚP —Kbely dopustil nezákonného postupu, má tuto vadu Magistrát hl.m. Prahy napravit tím, že Úpravu ÚP — Kbely přijme správně, a nikoliv že na její přijetí zcela rezignuje. Test proporcionality je dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9.2005, Č. j. 1 Ao 112005-98 jedním z pěti kroků algoritmu soudního přezkumu opatření obecné povahy. Z judikatury Nejvyššího správního soudu také vyplývá, že by navrhovaná Změna již sama o sobě měla dostát zásadnímu cíli územního plánování, a to rozvoji dotčeného území, který je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území a zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách (Rozhodnutí NSS č.j. 2 Ao 4/2008-88 ze dne 5.2.2009). Navíc v daném případě nelze legitimního cíle (řádného přijetí Úpravy ÚP — Kbely) dosáhnout jinak. Neexistuje

vícero řešení daného problému, tedy zde ani není prostor pro jakoukoliv odbornou úvahu. Jediným řešením jak napravit stávající situace je, znovu přijmout všechny úpravy Územního plánu hl. m. Prahy tak, aby naplňovaly nově požadavky kladené judikaturou Nejvyššího správního soudu. Předmětné bude zajištěno zejména pomocí obecné přiměřenosti právní regulace, která se na všechny dotčené subjekty uplatní stejně nebo alespoň obdobně. Není tedy možné Úpravu ÚP — Kbely vyloučit, jelikož se společnost ADVANCED SYSTEM při realizaci projektu Kbely spoléhala nejen na příslušné znění zákona, ale také na Metodický pokyn k územnímu plánu hlavního města Prahy a Ministerstva pro místní rozvoj. Zrušením Úpravy ÚP — Kbely by tak došlo k porušení principu legitimního očekávání společnosti ADVANCED SYSTEM, která v současné době spoléhá na to, že k přijetí Úpravy ÚP —Kbely dojde konečně zákonným způsobem. Pokud Úprava ÚP — Kbely nebude zahrnuta do projednávané Změny, dojde k zásahu do vlastnického práva společnosti ADVANCED SYSTEM. Uvedený zásah však nikdy nemůže splnit dostát zásadě subsidiarity a minimalizaci zásahu, jelikož je činěn diskriminačním způsobem. Zamýšleným cílem navrhované Změny je totiž opětovně přijetí úprav Územního plánu hl. m. Prahy, aby splňovaly nově kladené požadavky na jejich přijetí. Uvedeného je však nutné docílit nediskriminačním postupem. Tedy tak, aby se Změna týkala veškerých úprav Územního plánu hl. m. Prahy, které jsou v důsledku změny judikatury ohroženy. Nezahrnutí Úpravy ÚP — Kbely do seznamu úprav bude představovat porušení zákona v nezanedbatelné míře, a to nejen s ohledem na neprůhledný, diskriminační a libovolný procesní postup při vyřazování zařazování úprav z předmětného seznamu. Společnost ADVANCED SYSTEM také poukazuje na škodu, která by jí byla způsobena v případě, že Úprava ÚP — Kbely nebyla znovu přijata. Jelikož v důsledku nesprávného a nezákonného postupu Magistrátu hl. m. Prahy při pořizování Úpravy ÚP Kbely na předmětných pozemcích došlo nejen ke znemožnění realizace plánované výstavby developerského projektu Bytového souboru Kbely, poblíže ulice Hůlkova („projekt Kbely“), ale i k vynaložení značných investic v hodnotě cca 83 mil. Kč v dobré víře v to, že na předmětných pozemcích je možné projekt Kbely realizovat. Tato skutečnost zakládá mj. i odpovědnost hl. m. Prahy za škodu vzniklou společnosti ADVANCED SYSTEM odpovídající již vynaloženým investicím a ušlému zisku ve vztahu k projektu Kbely. Naopak navrhované

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

423 Blooming, s.r.o., P.Roupec

opětované přijetí Úpravy ÚP — Kbely formou Změny by těmto škodám předešlo. Z tohoto důvodu společnost ADVANCED SYSTEM jako vlastník předmětných pozemků tímto podává námítky k Návrhu v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Společnost ADVANCED SYSTEM trvá na tom, aby Úprava ÚP — Kbely byla zahrnuta do seznamu úprav projednávané Změny, tedy přijata v rámci Změny spolu s ostatními změnami Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy.

Společnost BLOOMING je vlastníkem pozemků parc. č. parc.č. 4400/583, 4423/5, 4423/9 vše v k.ú. Modřany, které byly předmětem úpravy směrné části územního plánu hlavního města Prahy ze dne 27. 7. 2011, č. U 0994/2011 spočívající ve změně kódu využití území z kódu C na kód G („Úprava ÚP - Vazovova“). Zjistili jsme, že v seznamu úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (pořízených od 1.1.2000 do 1.6.2015), jež tvoří přílohu E dokumentace projednávané Změny ve znění pro veřejné projednání Změny dne 31.8.2016, zveřejněnému na internetových stránkách Magistrátu hl.m. Prahy ke dni 6. 9. 2016, je předmětná Úprava ÚP — Vazovova uvedena s následující poznámkou: Úprava zrušená Městským soudem v Praze, nemá ukončenou kasační stížnost u Nejvyššího správního soudu v Brně. Přestože je Úprava ÚP — Vazovova stále zahrnuta v seznamu úprav, společnost BLOOMING trvá na tom, aby tomu tak bylo i po skončení řízení o kasační stížnosti před Nejvyšším správním soudem. Tedy společnost BLOOMING požaduje, aby Úprava ÚP — Vazovova byla přijata v rámci Změny spolu s ostatními změnami Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, a to neohledně na případný výsledek kasačního řízení. Důvodem je, že v důsledku nesprávného a nezákonného postupu Magistrátu hl.m.Prahy při pořizování Úpravy ÚP — Vazovova na předmětných pozemcích došlo nejen ke znemožnění realizace plánované výstavby souboru obytných domů - Bytového domu Vazovova (dále jen „projekt Vazovova“), ale i k vynaložení značných investic v hodnotě cca 35 mil. Kč v dobré víře v to, že na předmětných pozemcích je možné projekt Vazovova realizovat. Vzhledem k tomu, že cílem návrhu Změny by mělo být znovupřijetí všech úprav územních plánů, jejichž platnost by mohla být/je dotčena změnou konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu (konkrétně usnesením NSS č.j. 1 Aos 2/2013-116 ze dne

Námítce nebude vyhověno. Rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 17.5.2016, které bylo pořizovateli doručeno 14.7.2016 byla U0994/2011 opakovaně zrušena. Odpůrce následně podal kasační stížnost, o které doposud nebylo NSS rozhodnuto. Z tohoto důvodu je v tabulkovém přehledu Přílohy E.1 odůvodnění tato úprava uvedena s poznámkou o probíhající soudním řízení u NSS, které doposud nebylo ukončeno. Informace uvedené na stránkách pořizovatele na adrese : http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html jsou ode dne zahájení veřejného projednání návrhu změny Z2832/00 do dne zpracování vyhodnocení platné.

17.9.2013, kterým došlo ke změně právního názoru, že změnu směrné části lze vydat pouze formou opatření obecné povahy), tj. i dřívějším nezákonným postupem Magistrátu hl.m. Prahy, měla by být danou Změnou znovu přijata také Úprava ÚP — Vazovova (U 0994/2011), nehledě na případný výsledek kasačního řízení.

Společnost BLOOMING má za to, že nemá význam činit rozdíl mezi úpravami dotčenými judikaturou Nejvyššího správního soudu, které prozatím byly či nebyly zrušeny rozsudky Městského soudu v Praze nebo Nejvyššího správního soudu, resp. o kterých probíhá soudní řízení. Platnost přijetí všech úprav je totiž v důsledku změny judikatury ohrožena. Pokud by Úprava ÚP — Vazovova, v důsledku jejího případného zrušení Nejvyšším správním soudem, nebyla zařazena do projednání změny Z 2832/00, ačkoliv jiné obdobné úpravy směrných částí územního plánu by tam zařazeny byly, jednalo by se o nerovné zacházení a postup v rozporu se zásadou proporcionality a subsidiarity. Podle § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů má navíc Hlavní město Praha (potažmo Magistrát hl. m. Prahy) povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Pokud tedy Městský soud v Praze vytknul Magistrátu hl. m. Prahy, že se při přijímání Úpravy ÚP — Vazovova dopustil nezákonného postupu, má tuto vadu Magistrát hl. m. Prahy napravit tím, že Úpravu ÚP — Vazovova přijme správně, a nikoliv že na její přijetí zcela rezignuje. Test proporcionality je dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9.2005, č. j. I Ao 112005-98 jedním z pěti kroků algoritmu soudního přezkumu opatření obecné povahy. Z judikatury Nejvyššího správního soudu také vyplývá, že by navrhovaná Změna již sama o sobě měla dostát zásadnímu cíli územního plánování, a to rozvoji dotčeného území, který je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území a zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách (Rozhodnutí NSS č.j.2 Ao 4/2008-88 ze dne 5.2.2009). Navíc v případě zrušujícího rozhodnutí Nejvyššího správního soudu nelze legitimního cíle (řádného přijetí Úpravy ÚP Vazovova) dosáhnout jinak. Neexistuje vícero řešení daného problému, tedy zde ani není prostor pro jakoukoliv odbornou úvahu. Jediným řešením jak napravit stávající situace je, znovu přijmout všechny úpravy Územního plánu hl. m. Prahy tak, aby naplňovaly

nově požadavky kladené judikaturou Nejvyššího správního soudu. Předmětné bude zajištěno zejména pomocí obecné přiměřenosti právní regulace, která se na všechny dotčené subjekty uplatní stejně nebo alespoň obdobně. Není tedy možné Úpravu ÚP Vazovova vyloučit ani s ohledem na jakýkoliv výsledek kasačního řízení, jelikož se společnost BLOOMING při realizaci projektu Vazovova, spoléhala nejen na příslušné znění zákona, ale také na Metodický pokyn k územnímu plánu hlavního města Prahy a Ministerstva pro místní rozvoj. Případným zrušením Úpravy ÚP — Vazovova by tak došlo k porušení principu legitimního očekávání společnosti BLOOMING, která v současné době spoléhá na to, že k přijetí Úpravy ÚP — Vazovova dojde konečně zákonným způsobem. Pokud Úprava ÚP — Vazovova bude v důsledku případného zrušujícího rozhodnutí Nejvyššího správního soudu vyjmuta z projednávání Změny, dojde k zásahu do vlastnického práva společnosti BLOOMING. Uvedený zásah však nikdy nemůže splnit dostát zásadě subsidiarity a minimalizaci zásahu, jelikož je činěn diskriminačním způsobem. Zamýšleným cílem navrhované Změny je totiž opětovné přijetí úprav Územního plánu hl. m. Prahy, aby splňovaly nově kladené požadavky na jejich přijetí. Uvedeného je však nutné docílit nediskriminačním postupem. Tedy tak, aby se Změna týkala veškerých úprav Územního plánu hl. m. Prahy, které jsou v důsledku změny judikatury ohroženy. Případné vyjmutí Úpravy ÚP — Vazovova do seznamu úprav by tak představovalo porušení zákona v nezanedbatelné míře. Společnost BLOOMING také poukazuje na škodu, která by jí byla způsobena v případě, že Úprava ÚP Vazovova by nebyla znovu přijata. Tato skutečnost zakládá mj. i odpovědnost hl. m. Prahy za škodu vzniklou společností BLOOMING odpovídající již vynaloženým investicím a ušlému zisku ve vztahu k projektu Vazovova. Naopak navrhované opětované přijetí Úpravy ÚP — Vazovova formou Změny by těmto škodám předešlo. Společnost BLOOMING jako vlastník předmětných pozemků tímto podává námítky k Návrhu v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Společnost BLOOMING trvá na tom, aby Úprava ÚP Vazovova zůstala zahrnuta v seznamu úprav projednávané Změny bez ohledu na případný výsledek probíhajícího řízení před Nejvyšším správním soudem.

			<p>využití plochy ke zřízení ploch určených pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech z funkčního (přípustného) do podmíněně přípustného využití a vylučuje jejich kremaci. Tím oproti současnému stavu využití předmětné plochy, a potažmo pozemků navrhovatele podstatně omezuje, což by samozřejmě platilo bez ohledu na konkrétní záměr navrhovatele s těmito pozemky. Navrhovatel navíc s ohledem na dosavadní stanovené využití jeho pozemků (celé předmětné plochy) připravil projekt „Pietní park pro zvířata chovaná v zájmových chovech v Praze- Zličíně“, jehož součástí budou parkově upravené plochy a kolumbária pro pohřbívání zpopelněných ostatků zvířat chovaných v zájmových chovech, krematorium s obřadní síní a další související objekty (dále jen „Pietní park“). Právě proti Pietnímu parku pak změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy směřuje, byť se tváří jako obecná změna využití všech těchto ploch. Její doplnění do Změny Z2832/00, s jejímž původním obsahem a zadáním nemá nic společného, je jen dalším pokusem, jak realizaci Pietního parku zabránit. O nic jiného fakticky nejde. Dotčení práv navrhovatele je tedy evidentní.</p>	<p>„Změna uvede textovou část výroku přiměřeným způsobem do souladu s platnou legislativou při zachování struktury s ohledem na to, že územní plán vznikl za platnosti zákona č. 50/1976 Sb., a prověří možnost zahrnout doposud směrné části územního plánu do závazné části.“ Kromě níže uvedených základních změn lze navrhnout úpravy nad rámec uvedeného, pokud logicky vyplývají z těchto změn, za podmínky jejich řádného zdůvodnění. Regulativy platného ÚP chápou hřbitovy jako zařízení dle zákona o pohřebnictví, navíc se nad rámec ustanovení zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví ve znění pozdějších předpisů v regulativu ploch parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP) připouští pohřbívání zvířat v zájmových chovech. O spalování se v úpravě nemluví. Doplnění o podmínky vychází vstříc snaze zabránit mylnému výkladu platných regulativů, nikoli stanovit regulativy nové v rozporu se zadáním. Spalování kadaverů je třeba odlišit od spalování lidských ostatků a je považováno za spalování odpadu, které je v plochách zeleně nepřipustné.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	IV. Změna využití ploch ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy odporuje zadání V souladu s § 55 odst. 2 ve spojení s § 50 odst. 1 SZ je návrh změny územního plánu pořízen na základě schváleného zadání nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu. Návrh Změny Z2832/00 určený pro veřejné projednání ovšem nemá přinejmenším v části měnící využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy se zadáním a požadavky na jeho zpracování schválenými zastupitelstvem hlavního města Prahy nic společného.	Námítka nebude vyhověno (viz vyhodnocení předchozí připomínky).
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	K tomuto návrhu nebyla dle dostupných údajů podána žádná připomínka požadující napadenou změnu využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy ani jiné detailní změny oproti stávajícímu využití jednotlivých ploch ÚP HMP. Usnesení zastupitelstva hlavního města Prahy č. 33/48 ze dne 12. prosince 2013, jímž byl návrh schválen, rovněž žádný takový požadavek neobsahuje.	Námítka nebude vyhověno. Odůvodnění souladu se zadáním viz vyhodnocením námítky č. 1 : Návrh změny Z2832/00 je v souladu s jejím zadáním v části „Změna uvede textovou část výroku přiměřeným způsobem do souladu s platnou legislativou při zachování struktury s ohledem na to, že územní plán vznikl za platnosti zákona č. 50/1976 Sb., a prověří možnost zahrnout doposud směrné části územního plánu do závazné části.“ Kromě níže uvedených základních změn lze navrhnout úpravy nad rámec uvedeného, pokud logicky vyplývají z těchto změn, za podmínky jejich řádného zdůvodnění. Doplnění regulativů pro umístění hřbitovů v ploše ZP o podmínky vychází vstříc snaze zabránit mylnému výkladu platných regulativů, nikoli stanovit regulativy nové v rozporu se zadáním. Úprava regulativu ploch historických

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Skutečnost, že změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy nemá se zadáním Změny Z2832/00 nic společného ostatně přiznává i odůvodnění návrhu Změny Z2832/00 pro veřejné projednání. Otevřeně totiž přiznává, že změny funkčního využití těchto ploch bylo změněno „kromě splnění obecných požadavků zadání“, tedy že jde nad rámec těchto požadavků. Tato změna jde ovšem i nad rámec toho, co vůbec může ÚP HMP obsahovat, jak je podrobně rozvedeno v následujícím bodě.	zahrad a hřbitovů (ZP) ve znění, uvedeném v rozdílovém textu přílohy C odůvodnění návrhu změny Z2832/00 po veřejném projednání vyplynula z vyhodnocení námitek a připomínek, uplatněných v rámci řízení o veřejném projednání o kterém bude rozhodovat Zastupitelstvo hl.m.Prahy.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Doplnění změny využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy až v dalším průběhu pořizování Změny Z2832/00 je nepřipustné. Zadání je sice prvním stadiem pořizování nového územního plánu nebo změny, jeho případné doplňování či úpravy v průběhu dalších kroků (stádií) tohoto procesu však z něj musí vycházet. To ostatně vyžaduje též citovaná část zadání. Změny Z2832/00. Proto je zadání formulováno sice široce, ale s výsledným uvedením všech náležitostí. Pokud se určitá pozdější úprava či doplnění zadání do takto široce nastavených mantinelů „nevejde“, nemá v územním plánu či jeho změně co dělat. To bezezbytku platí opět i pro změnu využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy ve změně Z2832/00, která z citovaných změn logicky nevyplývá a s jejich cílem nijak nesouvisí.	Námítce nebude vyhověno (viz vyhodnocení připomínek č.1 - 3.) Návrh změny Z2832/00 je v souladu s jejím zadáním v části „Změna uvede textovou část výroku přiměřeným způsobem do souladu s platnou legislativou při zachování struktury s ohledem na to, že územní plán vznikl za platnosti zákona č. 50/1976 Sb., a provedí možnost zahrnout doposud směrné části územního plánu do závazné části.“ Kromě níže uvedených základních změn lze navrhnout úpravy nad rámec uvedeného, pokud logicky vyplývají z těchto změn, za podmínky jejich řádného zdůvodnění. Doplnění regulativů pro umístění hřbitovů v ploše ZP o podmínky vychází vsříc snaze zabránit mylnému výkladu platných regulativů, nikoli stanovit regulativy nové a v rozporu se zadáním změny Z2832/00.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Nelze tedy než uzavřít, že navrhovaná změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy nebyla v rozporu se stavebním zákonem vypracována na základě zadání Změny Z2832/00 ani z tohoto zadání v rozporu s jeho požadavky logicky nevyplývá. Její vpravení do Změny Z2832/00 je jasným pokusem obejít zákaz pořizování jiných než celoměstsky významných změn a zabránit realizaci jednoho konkrétního záměru, ohledně nějž již probíhá územní řízení.	Námítce nebude vyhověno. S požadavkem zesouladění záměru vlastníka na vybudování pohřebiště pro zvířata v ploše parku nesouhlasíme, neboť dle § 43 odst.5) stavebního zákona je územní plán závazný "...pro rozhodování o území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí." Postup pořizování změny Z2832/00 s probíhajícím územním řízením nesouvisí.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	V. Rozpor změny využití ploch ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy se zákonem Kromě zadání Změny Z2832/00 odporuje navrhovaná změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy též zákonem stanovenému obsahu jakékoli územně plánovací dokumentace. V souladu s § 43 odst. 3 in fine SZ nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním	Námítce nebude vyhověno (viz vyhodnocení předchozí námítky). S požadavkem zesouladění záměru vlastníka na vybudování pohřebiště pro zvířata v ploše parku nesouhlasíme, neboť dle § 43 odst.5) stavebního zákona je územní plán závazný "...pro rozhodování o území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí." Postup pořizování změny Z2832/00 s probíhajícím územním řízením nesouvisí a řešení změny Z2832/00 neobsahuje

			rozhodnutím. Toto ustanovení brání vyprazdňování účelu územního řízení.	náležitosti v podrobnosti územního rozhodnutí (viz obsah regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m.Prahy v návrhu změny Z2832/00). Z obsahu námítky není jasné, co konkrétně má namítající na mysli.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Ke stejnému závěru lze ostatně dojít na základě úpravy obsahu územního plánu. Ten totiž v souladu s § 43 odst. 1 SZ stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Vyloučení konkrétního způsobu využití plochy logicky souvisejícího se zbývajícími způsoby jejího využití obsahovou náležitostí územního plánu proto zjevně není.	Námítce nebude vyhověno. Vyloučení způsobu využití není v rozporu se stavebním zákonem. Podle přílohy 7, bodu (1) písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. může stanovit územní plán kromě jiného i nepřipustné využití. Z2832/00 se nepřipustné využití stanovuje nepřímým způsobem jako využití, které je ze jmenovaných důvodů nepřipustné.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	V tomto ohledu je třeba zdůraznit, že i dle Změny ZP2832/00 lze plochy ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy využít k realizaci ploch určených pro pohřbívání, urnových hájů, kolumbárií, rozptylových luk, krematorií, obřadních síní a ploch určených pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, byť poslední záměr byl nově zcela účelově přesunut do podmíněně přípustného využití. Vyloučení zřízení krematorií pro zvířata chovaná v zájmových chovech (neexistuje obecná zákonná definice označující za krematorium výhradně zařízení určené ke zpopelňování lidských pozůstatků) je při zachování možnosti zřídit plochy určené k pohřbívání těchto zvířat a krematoria pro zpopelňování lidských pozůstatků detailem, který územnímu plánu nepřísluší.	Námítce nebude vyhověno. Řešení změny Z2832/00 respektuje platné právní předpisy. Na spalování zvířat se vztahuje § 41 odst. 3) zákona č.166/1999 Sb., o veterinární péči (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, který hovoří o místech pro ukládání nebo spalování kadáverů zvířat v zájmových chovech. Dále § 2, odst. 1, písm. d) zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a platné znění vyhlášky č.82/2014 Sb. o kadáverech zvířat v zájmovém chovu, který uhybnulá zvířata považuje za odpad a stanovuje zvláštní podmínky nakládáním s nimi. Proto je řešením změny Z2832/00 navržena úprava regulativu plochy parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP), která nezatíží plochy ZP zátěží vznikající při nakládání s odpady. Pojem krematorium jednoznačně souvisí se spalování lidských pozůstatků ve smyslu §12 -15 zákona č.256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů. Zařízení pro spalování kadáverů tedy nejsou krematoriem v tom smyslu, jak je uvedeno ve stávající i navrhované úpravě regulativu plochy ZP. Navrhovaná úprava regulativu plochy ZP není v rozporu se schváleným zadáním změny Z2832/00, protože podmínky nemění, pouze usiluje o jejich jednoznačný výklad. Přesunutí využití do podmíněně přípustného je v souladu s přílohou č.7, bodu 1) písm.f) vyhlášky č.500/2006 Sb.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Toto selektivní vyloučení jednoho z mnoha možných způsobů využití ploch navíc nelze relevantně odůvodnit. Z hlediska urbanistického jsou krematoria sloužící ke zpopelňování lidských i zvířecích pozůstatků identická. Obdobné, ne-li	Námítce nebude vyhověno (viz vyhodnocení předchozí námítky). Jedná se o pokračování předchozí námítky. Územní plán se porovnáním krematorií z hlediska možných vlivů na životní prostředí nezabývá. Spalování kadáverů je třeba

			zcela identické jsou vzhledem k takřka shodnému chemickému složení lidského a zvířecího těla i případné vlivy na životní prostředí či území. To samozřejmě platí pouze pro porovnávání těchto vlivů z hlediska „kvality“. Z jejich porovnávání z hlediska „kvantity“ vyjdou krematoria určená ke zpopelňování lidských pozůstatků vzhledem k počtu zesnulých a hmotnosti lidských těl podstatně hůře.	odlišit od spalování lidských ostatků a je považováno za spalování odpadu, které je v plochách zeleně nepřipustné.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Z výše uvedeného vyplývá, že změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy spočívající ve vyloučení umístění zařízení určeného ke zpopelňování zvířecích pozůstatků je svým obsahem podrobností náležející k řešení v územním řízení. Proto je poněkud paradoxní odůvodnění Změny Z2832/00 též přechodnými ustanovením novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která ukládají vypustit z územně plánovací dokumentace části, jež v ní podle novelizovaného znění stavebního zákona nemohou být obsaženy. Takovou částí územního plánu je totiž právě podrobnost náležející územnímu rozhodnutí.	Námítka nebude vyhověno (viz vyhodnocení námítky č.7, námitka je totožná). S požadavkem zesouladění záměru vlastníka na vybudování pohřebiště pro zvířata v ploše parku nesouhlasíme, neboť dle § 43 odst.5) stavebního zákona je územní plán závazný "...pro rozhodování o území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí." Postup pořizování změny Z2832/00 s probíhajícími územními řízením nesouvisí a řešení změny Z2832/00 neobsahuje náležitosti v podrobnosti územního rozhodnutí (viz obsah regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m.Prahy v návrhu změny Z2832/00.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Stejný závěr, že změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy je účelovým detailem, který nemůže být ve změně ÚP HMP obsažen, ostatně vyplývá i z vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Ta totiž v § 3 až 19 demonstrativně stanoví jednotlivé plochy s rozdílným využitím, které lze v územním plánu vymezit a které podrobnosti typu „v plochách určených k pohřbívání lidí i zvířat v zájmových chovech lze zřizovat pouze krematoria pro zpopelnění lidských pozůstatků“ vůbec neřeší.	Námítka nebude vyhověno, obsahově se požadavek změny Z2832/00 netýká. Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů se využívá území v hl.m.Praze netýká. Na základě ustanovení §193 písm. e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) platí v hl.m. Praze nařízení RHMP č.10/2016 (Pražské stavební předpisy), které podrobnosti nenáležející územnímu plánu neřeší. Místní souvislost hřbitovů a krematorií je třeba posuzovat jako tradiční kulturní záležitost.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Nelze tedy než uzavřít, že Změna Z2832/00 vytrhává z logického a konzistentního souboru způsobů využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, mezi nimiž není z pohledu územního plánování relevantní rozdíl, možnost zřídit krematoria pro zpopelňování pozůstatků zvířat chovaných v zájmových chovech. Cílem této změny je navíc zabránění realizaci jednoho konkrétního projektu, ohledně kterého již probíhá územní řízení. Změna Z2832/00 tudíž obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem územnímu rozhodnutí, a odporuje zákonu.	Námítka nebude vyhověno, pokračování (viz vyhodnocení předchozí námítky).
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	VI. Nepřípustný zásah do legitimního očekávání navrhovatele Zúžení dosavadního využití pozemků navrhovatele tedy představuje nucené omezení jeho vlastnického práva ve smyslu článku 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, které je přípustné jen na základě	Námítka nebude vyhověno. Vlastník, který podal námítku, nemohl ani podle stávajícího obsahu regulativů platného ÚP předpokládat, že lze v plochách parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP) umístit zařízení na spalování zvířecích kadáverů, neboť toto zařízení nelze ztotožnit s

			<p>zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu. V případě zásahu do práv navrhovatele změnou využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy není splněna žádná z těchto podmínek, včetně provedení této změny ve veřejném zájmu. Z pohledu tohoto zájmu, zejména typu (nikoli rozsahu) vlivů na okolí, je totiž krematorium určené ke zpopelňování zvířecích pozůstatků takřka totožné s krematoriem určeným ke zpopelňování pozůstatků lidských. Vzhledem k absenci jakékoli koncepce pohřbívání zvířat v zájmových chovech v hlavním městě Praze, počtu těchto zvířat i jejich stále významnější roli v lidském životě, je proto zřizování těchto krematorií na pozemcích k tomu s ohledem na zbývající způsoby využití určených naopak ve veřejném zájmu.</p>	<p>krematoriem ve smyslu zákona o pohřebnictví, jak již bylo uvedeno ve vyhodnocení předchozích námitek.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	<p>Bude-li Změna Z2832/00 v navrhované podobě přijata, navrhovatel samozřejmě bude vymáhat náhradu veškeré újmy způsobené nuceným omezením svého vlastnického práva, včetně náhrady všech nákladů dosud vynaložených na realizaci Pietního parku a ušlého zisku, jehož by dosáhl jeho provozem. Půjde o částku přinejmenším v řádu jednotek, ale spíše desítek milionů Kč.</p>	<p>Námítku bereme na vědomí a nesouhlasíme s obsahem dle vyhodnocení předchozích námitek.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	<p>Tento diskriminační přístup k jednotlivým projektům také jasně odhaluje skutečnost, že změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy nijak nesouvisí ani s jejím vlastním odůvodněním v návrhu Změny Z2832/00 pro veřejně projednání.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno. Odůvodnění změny Z2832/00 dostatečně a odpovídajícím způsobem odůvodňuje návrh změny. Ve vyhodnocení předchozích námitek investora jsou pak odůvodněny všechny vznesené námítky.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	<p>Zvláště účelově pak citované odůvodnění vyzní při konfrontaci s Pietním parkem, jehož realizaci má odůvodňovaná změna fakticky bránit. Pozemky navrhovatele tvoří jen menší část plochy ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, v níž se podle ÚP HMP nacházejí. Konkrétně jde o cca 2,28 ha z celkových cca 11,45 ha, tedy necelých 20 procent. O nějaké snaze danou plochu „zabrat“ Pietním parkem proto nemůže být řeč. Většinu rozlohy Pietního parku budou navíc tvořit parkově upravené plochy. Naopak například tatáž plocha ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy s tímž funkčním využitím vymezená na pozemku parc. č. 576/1 (a některých dalších rozlohou marginálních pozemcích) v katastrálním území Střížkov je v celém rozsahu cca 14,83 ha využita k umístění Ďáblického hřbitova. Naprosto stejná situace je i v dalších plochách ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy. Citované odůvodnění je tedy naprosto nesmyslné a nemůže skrýt skutečný účel změny využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, tedy znemožnění realizace právě a jen Pietního parku.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno. Investor odůvodňuje svůj požadavek plochami hřbitovů, které se v ploše s rozdílným způsobem využití ZP nachází v současné době. Záměr investora však sleduje v rámci pietního parku umístění zařízení na spalování zvířecích kadáverů. Toto zařízení však nelze ztotožnit s krematoriem, jak již bylo uvedeno ve vyhodnocení předchozích námitek.</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Ke zbytku tohoto odůvodnění je třeba dodat, že tvrzení o nemožnosti umístění zařízení určených ke zpopelňování zvířat v zájmových chovech v plochách ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy dle jejich současného využití není pravdivé. Stavební zákon ani jeho prováděcí předpisy pojem „krematorium“ nijak nevymezuje a obecně, tedy pro účely celého právního řádu tak nečiní ani jiný právní předpis. Takovou definici ostatně neobsahuje ani zákon o pohřebnictví, který tento pojem používá jen pro své účely. Z ničeho tedy nevyplývá, že by pojem „krematorium“ užitý v regulativech ÚP HMP měl představovat pouze zařízení určené ke zpopelňování lidských pozůstatků. I s ohledem na (kvalitativně) identické vlivy a okolí je naopak logické zařízení určená ke zpopelňování obou typů pozůstatků umisťovat ve stejných plochách, zejména jde-li v případě krematorií pro zpopelňování pozůstatků zvířat v zájmových chovech o zařízení umožňující důstojné rozloučení se zvířetem odpovídající jeho současné roli v lidském životě. Tak je tomu i v případě Pietního parku.	Námítce nebude vyhověno, nesouhlasíme s jejím obsahem. Pojem "krematorium" používá zákon č.256/2001 Sb., o pohřebnictví, týkající se výhradně lidských pozůstatků. Právní předpisy, týkající se kadáverů zvířat, pojem krematorium nikdy nepoužívají, místo toho se mluví o zařízení určené ke spalování. Projektant jako autor textové části územního plánu v době jeho vzniku v roce 1999 měl na mysli výhradně krematoria ve smyslu zákona o pohřebnictví.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Z výše uvedeného vyplývá, že zatímco navrhovatel má Změna Z2832/00 zabránit v umístění Pietního parku v ploše k tomu ÚP HMP řadu let určené, jiným podnikatelským subjektům správním orgány umožňují zařízení určené ke zpopelňování pozůstatků zvířat v zájmových chovech umisťovat v plochách, kde to ÚP HMP nepřípouští. Diskriminace navrhovatele podtrhující zásah do jeho vlastnického práva je tedy evidentní.	Námítce nebude vyhověno. Z obsahu námítky nevyplývá, které konkrétní příklady má investor na mysli. Ve vyhodnocení předchozích námitek byly vysvětleny důvody, proč pořizovatel i projektant nesouhlasí s umístěním spalovny zvířecích ostatků v území, vymezeném v platném ÚP pro realizaci veřejného parku.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Navrhovatel samozřejmě na začátku projektové přípravy Pietního parku ověřoval též jeho soulad s ÚP HMP. Za tímto účelem si v souladu s § 21 SZ opatřil územně plánovací informaci Úřadu městské části Praha 17, jakožto příslušného stavebního úřadu č. j. ÚMČP17 011084/2012/VYS/Ur ze dne 27. června 2012. Podle této územně plánovací informace je záměr realizace Pietního parku podle regulativů využití území stanovených ÚP HMP přípustný, resp. výjimečně přípustný. Navrhovatel proto zajistil vypracování projektové dokumentace Pietního parku a dalších podkladů a v červnu 2013 podal žádost o vydání územního rozhodnutí o jeho umístění. Jak vyplývá z konstantní judikatury Ústavního soudu ČR, pramenem práva, a to včetně práva ústavního, jsou i v systému psaného práva základní právní principy. Mezi ně patří též ochrana legitimního očekávání, jemuž tak náleží stejná ochrana jako jiným základním právům zakotveným explicitně v ústavním	Námítku bereme na vědomí. Vyjádření příslušného stavebního úřadu z roku 2012 je územně plánovací informací, ke kterému se pořizovaná změna Z2832/00 nevztahuje a která pro ni není závazná. K obsahu regulativu ploch parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP) platného ÚP viz vyhodnocení předchozích námitek.

			pořádku České republiky. Takto je chráněno mimo jinými též legitimní očekávání, že orgán veřejné moci bude postupovat určitým způsobem, které tento orgán v adresátu veřejné moci vyvolal svými předchozími akty nebo v němž adresáta utvrzoval a podle něhož adresát veřejné moci jednal, resp. přizpůsobil mu své jednání.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Z výše uvedeného vyplývá, že při přípravě územně plánovací dokumentace i jejích změn musí být chráněno legitimní očekávání vlastníků nemovitostí vyvolané předchozím přístupem orgánů veřejné moci, že své nemovitosti budou moci užívat určitým způsobem.	Námítku bereme na vědomí (viz vyhodnocení předchozí námítky). Vyjádření příslušného stavebního úřadu z roku 2012 je územně plánovací informací, ke kterému se požívaná změna Z2832/00 nevztahuje. K obsahu regulativu ploch parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP) platného ÚP viz vyhodnocení předchozích námitek.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Stejným způsobem vyvolalo zastupitelstvo hlavního města Prahy a Úřad městské části Praha 17 též legitimní očekávání navrhovatele, že bude moci své pozemky využít v souladu s regulativy ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy k realizaci Pietního parku. Těchto regulativů se totiž nedotkla žádná z řady změn ÚP HMP vydaných až do podání žádosti o územní rozhodnutí a Úřad městské části Praha 17 konstatoval soulad Pietního parku s funkčním využitím pozemků navrhovatele dle ÚP HMP.	Námítku bereme na vědomí (viz vyhodnocení předchozích dvou námitek). Vyjádření příslušného městské části (MČ Praha 17), které vyvolalo u investora legitimní očekávání, se úpravy obsahu regulativu plochy ZP v požívaně změně Z2832/00 netýká. K obsahu regulativu ploch parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP) platného ÚP viz vyhodnocení předchozích námitek.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	426 BENEFIT Development a.s.	Navrhovatel proto uzavírá, že vydáním Změny Z2832/00 ve znění návrhu pro veřejné projednání a navrhovanou změnou využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy dojde k porušení mnohaletého legitimního očekávání navrhovatele, že bude moci své pozemky využít k realizaci Pietního parku. Navrhovatel přitom v souladu s tímto legitimním očekáváním již řadu let postupuje a do přípravy využití svých pozemků v souladu se současným využitím ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy investoval značné prostředky. Toto porušení jeho legitimního očekávání tudíž nelze připustit.	S obsahem námítky nesouhlasíme (viz vyhodnocení předchozích 22 námitek investora). Uváděné legitimní očekávání bylo založeno na mylném předpokladu vlastníka. Ve schváleném zadání Z2832/00, ani v rámci společného jednání o návrhu změny Z2832/00 nebylo požadovanému umožnění umístění krematoria (spalovny) pro zvířata úpravou regulativu plochy s rozdílným způsobem využití ZP, resp. umístění tohoto zařízení v ploše parku, vzneseny požadavky či vyjádření.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	430 Šimková Hana	Žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití na výše uvedených pozemcích v k. ú. Dolní Měcholupy. Nově navrhuji, aby byly pozemky zařazeny do plochy OB (čistě obytné) nebo SV (SV - všeobecně smíšené). Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatelky: V současné době je pozemek pare. č. 607/34 zařazen částečně do plochy OP (orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) a částečně do plochy ZMK (zeleň městská a krajinná). Pozemek využíván. Tento pozemek leží v blízkosti obytné zástavby, na kterou by další přiměřené stavby v podobě rodinných domů nerušivé a logicky navazovaly. Důvodem pro změnu ÚP je řešení bytové situace v rodině	Námítce nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch nezastavěného území - orné půdy. Vlastník pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.607/34 v k.ú. Dolní Měcholupy.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	430 Šimková Hana	žadatelky.	Žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití na výše uvedených pozemcích v k. ú. Dolní Měcholupy. Nově navrhuji, aby byl pozemek zařazen do plochy SV (SV - všeobecně smíšené) nebo OB (čistě obytné). V současné době je pozemek parc. č. 625/5 zařazen do plochy LR (LR - lesní porosty). Pozemek jsou využíván jako zemědělská půda. Odůvodnění : Důvodem pro změnu ÚP je využití pro výstavbu RD, pro řešení vlastní bytové situace. Po roce 1948 byla naše rodina kvůli vlastnictví pozemků velmi těžce perzekvována. Přesto se i po roce 1989 většina našich vrácených pozemků dále bez náhrady a bez kompenzace využívala na stavby elektrického, plynového či jiného vedení, silničních komunikací, cyklostezky, na zalesnění apod. Tímto byly naše potenciální možnosti využít alespoň některé pozemky pro naši vlastní potřebu opět silně omezeny.	Námítce nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch nezastavěného území - lesní porosty. Vlastník pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.625/5 v k.ú. Dolní Měcholupy.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	431 Hájková Zuzana		Žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku parc. č. 602/9 v k. ú. Dolní Měcholupy. Nově navrhuji, aby byl pozemek zařazen do plochy OB (OB - čistě obytné) nebo SV (SV - všeobecně smíšené). V současné době je předmětný pozemek zařazen do plochy OP (orná půda, plochy pro pěstování zeleniny), dále je na pozemku vymezen návrh komunikace. Na pozemku je vymezena územní rezerva pro plochy SV a ZP. Pozemek je v současné době zemědělsky využíván (z důvodu nemožnosti výstavby na tomto pozemku). Tato oblast sousedí s již vytvořenou obytnou i jinou zástavbou, s přílehlými komunikací. Další přiměřená zástavba by na sousedící bytovou výstavbu logicky navazovala. Důvodem pro změnu ÚP je řešení mojí bytové situace.	Námítce nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch nezastavěného území - orné půdy. Vlastník pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.602/9 v k.ú. Dolní Měcholupy.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	432 Růžičková Liběna		Žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití na výše uvedených pozemcích v k. ú. Dolní Měcholupy. Nově navrhuji, aby byly pozemky zařazené do plochy OB (čistě obytné) nebo SV (SV - všeobecně smíšené). V současné době je pozemek parc. č. 607/34 zařazen částečně do plochy OP (orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) a částečně do plochy ZMK (zeleň městská a krajinná. Pozemek parc. č. 607/34 je v současné době částečně zemědělsky využíván. Tento pozemek leží v blízkosti obytné zástavby, na kterou by další přiměřené stavby v podobě rodinných domů nerušivě a logicky navazovaly. Tento pozemek leží v blízkosti obytné zástavby, na kterou by další přiměřené stavby v podobě rodinných domů nerušivě a logicky navazovaly. Důvodem pro změnu ÚP je	Námítce nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch nezastavěného území - orné půdy. Vlastník pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.607/34 v k.ú. Dolní Měcholupy.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	433 Brychtová Lubomíra	řešení bytové situace v rodině žadatelky.	Žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití na výše uvedených pozemcích v k. ú. Dolní Měcholupy. Nově navrhuji, aby byly pozemky zařazeny do plochy OB (čistě obytné) nebo SV (SV - všeobecně smíšené). V současné době je pozemek par. č. 607/34 zařazen částečně do plochy OP (orná půda, plochy pro přestování zeleniny) a částečně do plochy ZMK (zeleň městská a krajinná. Pozemek par. č. 607/34 je v současné době částečně zemědělsky využíván. Tento pozemek leží v blízkosti obytné zástavby, na kterou by další přiměřené stavby v podobě rodinných domů nerušivě a logicky navazovaly. Důvodem pro změnu ÚP je řešení bytové situace v rodině žadatelky.	Námítce nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch nezastavěného území - orné půdy. Vlastník pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.607/34 v k.ú. Dolní Měcholupy.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	433 Brychtová Lubomíra	Žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití na výše uvedených pozemcích v k. ú. Dolní Měcholupy. Nově navrhuji, aby byl pozemek zařazen do plochy SV (SV - všeobecně smíšené) nebo OB (čistě obytné). V současné době je pozemek par. č. 625/5 zařazen do plochy LR (LR - lesní porosty). Pozemek jsou využíván jako zemědělská půda. Odůvodnění : Důvodem pro změnu ÚP je využití pro výstavbu RD, pro řešení vlastní bytové situace. Po roce 1948 byla naše rodina kvůli vlastnictví pozemků velmi těžce perzekvována. Přesto se i po roce 1989 většina našich vrácených pozemků dále bez náhrady a bez kompenzace využívala na stavby elektrického, plynového či jiného vedení, silničních komunikací, cyklostezky, na zalesnění apod. Tímto byly naše potenciální možnosti využít alespoň některé pozemky pro naši vlastní potřebu opět silně omezeny.	Námítce nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch nezastavěného území - orné půdy. Vlastník pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.625/5 v k.ú. Dolní Měcholupy.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	434 Vacková Lenka	Jako vlastník níže uvedených nemovitostí, nacházejících se v území řešeném danou změnou, resp. které sousedí s územím dotčeným námítkou, vznáším proti návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 2832/00 (dále též jen „změna Z 2832“) tyto námítky, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Spítálce a Na Fišerce (území dotčené námítkou): 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,	Po termínu Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolku pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.	

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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 434 Vacková Lenka

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úprav U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území

Po termínu Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolku pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota

prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 434 Vacková Lenka

3. Vzhledem k výše uvedenému Spolek Pro Hanspaulku žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.

3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Po termínu Námitce nebude vyhověno (viz připomínka č.1). O změnu snížení/zvýšení kódu míry využití území, uvedeného ve výkresu č.4 Hlavní výkres platného ÚP je nutné požádat ve smyslu ustanovení § 43, resp. § 55 odst.2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.