

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

DATUM: 20.10.2020

Z 2748 / 00

Místa akce:

Předmět:

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy

Z:

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

Na:

Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy

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

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

Závěry dohodovací jednání ze dne 9.8.2016:

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

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

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

Závěry z dohodovacího jednání ze dne 26.10.2016:

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

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

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

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

Závěry z dohodovacího jednání ze dne 29.3.2017:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

území.

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

d) Přípomínce bude vyhověno částečně v části týkající se pozemků určených k plnění funkce lesa. Byly prověřeny pozemky přiléhající k hranici intravilánu 1966, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území (v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona) - na základě podrobného prověření, závěrů srovnávacího sestavení parcel, dojde v rozsahu příslušných k úpravě návrhu Z 2748/00 vymezení aktualizované hranice zastavěného území. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Limity využití území a platné právní předpisy budou respektovány. Dle § 18 odst.4 územní plán "určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků". Tzn. územní plán s ohledem na rozdílné nároky na prostředí člení území na plochy s rozdílným způsobem využití. ÚP SÚ hl.m. Prahy stanovuje funkční a prostorové uspořádání území hl.m. Prahy, vymezuje zastavitelné a nezastavitelné plochy, a právě regulativy funkčních ploch je určena zastavitelnost, příp. nezastavitelnost území. ÚP SÚ hl.m. Prahy vymezuje též jednotlivé chráněné prvky ÚSES, záplavová území, do ÚP SÚ hl.

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

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

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

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

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

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

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

			<p>1) Příloha č.1. - nejsou vypořádány navrhované změny, týkající se objektu v k.ú. Kobylisy a uplatněné pod č.j.: MV-74863-14/OSM-2009 ze dne 8.12.2009</p> <p>2) Příloha č.2.- na základě dohodového jednání ze dne 3.6.2011, č.j.: S-MHMP 806094/2009/OUP, bylo předchozím požadavkům MV ČR vyhověno.</p> <p>3) Příloha č.3. - trváme na vypořádání všech připomínek, spočívajících v požadavku na změnu využití pozemků parc.č. 557/1, 1749/2 a 1619/1 z navrhovaného způsobu využití "OB- plochy bydlení" na "plochy veřejného vybavení", z důvodu zájmu zajištění bezpečnosti státu u pozemků parc.č. 557/1,16,17; 558/18; 1619/1,2,6-12,16 a 1749/2 v k.ú. Kobylisy a u pozemku parc.č. 4054/2 v k.ú. Libeň - viz naše vyjádření k č.j. MV-74863-6/OSM-2009 ze dne 18.11.2009. Připomínky uvedené pod body 1 a 3 považujeme za zásadní.</p>		<p>v souladu s § 58 Stavebního zákona, v platném znění. Pořizovaná změna nemění využití zastavěného území ani nevymezuje nové zastavitelné plochy. V rámci uvedených změn nelze změnit plochu, příp. plochy z funkčního využití /OB/ na /VV/ dle požadavku MV ČR tak, jak bylo ze strany uvedeného dotčeného orgánu požadováno v rámci projednávání konceptu ÚP hl.m. Prahy v roce 2009, netýká se předmětu změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Požadavky, které byly původně uplatněny ke konceptu nového ÚP hl.m. Prahy, jehož pořizování bylo ukončeno (viz poznámka níže), je případně nutno uplatnit v rámci společného jednání k návrhu ÚP hl.m. Prahy (Metropolitnímu plánu). Termín tohoto společného jednání není v současnosti znám. Pozn.: Koncept ÚP hl.m. Prahy navrhoval členění území hl.m. Prahy na plochy s rozdílným způsobem využití, a to včetně ploch bydlení i ploch veřejného vybavení. Pořizování nového ÚP hl.m. Prahy bylo ve fázi projednaného konceptu ukončeno usnesením ZHMP č. 2M/1 ze dne 7.6.2012. V současnosti, na základě usnesení ZHMP č.2M/2 ze dne 7.6.20012, je pořizován ÚP hl.m. Prahy (Metropolitní plán), nyní ve fázi zpracovávání návrhu.</p>	
3	Ministerstvo životního prostředí ČR Sp.j.	Částečný souhlas	2867148	<p>MŽP v souladu s § 50 odst.2 stavebního zákona jako dotčený orgán uplatňuje k předmětnému návrhu změny níže uvedené stanovisko. Na základě ustanovení § 5 a § 4 odst.1 a odst. 4 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, požadujeme doplnit návrh CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy o odůvodnění, kterým bude prokázána nezbytnost jednotlivých změn ploch zemědělské půdy na nezemědělskou, a v případě, že se změna týká zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany požadujeme prokázat, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.</p>	<p>Dohodovací jednání ze dne 10.8.2016 k upřesnění požadavku stanoviska MŽP (č.j. 21240/ENV/16, 24.3.2016) k návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy: Zástupci dotčeného orgánu byli podrobně seznámeni s důvody a postupem pořízení změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy a s metodikou postupu vymezení aktualizované hranice zastavěného území. Změna nemění funkční využití území. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, kdy se vyhodnocují záborů ZPF pouze mimo zastavěné území, záborů ZPF pro územní rezervy a pro ÚSES se nevyhodnocují. Dotčený orgán - MŽP ČR předběžně s návrhem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy souhlasí za podmínky doplnění textové části odůvodnění, odstavce M (případně i F), kde bude vysvětleno, že předpokládané záborů ZPF bilancované ve vztahu ke změně hranice zastavěného území nepředstavuje do budoucna</p>	<p>Bude postupováno v souladu se závěry z dohodovacího jednání. Textová část odůvodnění bude upravena, avšak i s ohledem na novelu č. 41/2015, kterou došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané záborů se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu.</p>

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

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

3) Vybrané orgány a organizace

4) Ostatní podněty

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

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

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

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

2867238

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

znění:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

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

Připomínce bude vyhověno.

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

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

Poživatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztahena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztahena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současné zastavěného)

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

2867236

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

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

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

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

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

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

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

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

Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966. Pořizovatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztahena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztahena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Připomínce bude vyhověno.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2867272

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

54 MČ Praha - Kolovraty, starosta Nesouhlas 2867258

Odůvodnění

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

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

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

Připomínka bude částečně vyhověno.

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

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

zahrádkářské osady.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

55 MČ Praha - Královice, starosta Nesouhlas 2867247

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

dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 26.10.2016. Uvedené doplnění je v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti změny.
Aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy je požadována v souladu s platnými právními předpisy, ustanovení § 58 odst.1 a 2 staveb.zákona jsou respektovány. Cílem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhodně není zjednodušit vymezení nových (zastavitelných) rozvojových ploch v zastavěném území. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 staveb.zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z 2748/00 nevymezuje nové zastavitelné plochy. K vlivu změny na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití: v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

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

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

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

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

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

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

Připomínka bude částečně vyhověno.
Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.
K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: "Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...", ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: "zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami." Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří" a pozemkou parcelou "pozemek, který není stavební parcelou".

znění:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

57	MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867117	<p>ZMČ Praha-Kunratice na základě usnesení ze dne 23.3.2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bere na vědomí oznámení o konání společného jednání o návrhu změny Z 2748/00 s možností uplatnit stanoviska a připomínky a bere na vědomí návrh změny Z 2748/00 - nesouhlasí s návrhem změny Z 2748/00 v k.ú. Kunratice - žádá o úpravu změny v k.ú. Kunratice <p>následovně: Detail č.1, viz grafickou přílohu č.1 č.parc. 2517 vyjmout z intravilánu a označit jako zastavěné území - úbytek (č.parc.1538/1, 1538/2, 1539 ponechat v intravilánu. jedná se o oplocený rekreační areál dle KN ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha)</p>	<p>změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb.zákona. Vymezení zastavěného území, resp. aktualizace tohoto vymezení změnou Z 2748/00 se netýká změny zastavitelnosti území. Zahnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.</p> <p>Připomínce nebude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. Uvedený pozemek č.parc. 2517, k.ú. Kunratice, který je součástí vymezení intravilánu 1966, zůstane v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona součástí zastavěného území. Nejedná se o taxativně stanovenou výjimku uvedeného ustanovení, kde je určeno, které druhy pozemků intravilánu se do zastavěného území nezahrnují. V Katastru nemovitostí je uvedený pozemek evidován jako vodní plocha. Pozn.: ostatní uvedené pozemky (č.parc.1538/1, 1538/2, 1539, k.ú. Kunratice) zůstávají součástí zastavěného území ze stejných, výše uvedených, důvodů. V Katastru nemovitostí jsou uvedené pozemky evidovány jako ostatní plocha.</p>
57	MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867118	<p>Detail č.2, viz grafickou přílohu č.2 č.parc. 2445 a přilehlé pozemky přiřadit do okolního intravilánu (tj. zrušit jejich ohraničení hranicí zastavěného území) část č.parc. 2353/1 označenou jako zastavěné území - přírůstek zrušit (jedná se dle KN o ornou půdu bez zástavby)</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován. Na základě prověření budou pozemky č.parc. 2354/56, 2354/57 a dotčená část č.parc. 2445, k.ú. Kunratice, zahrnuty do zastavěného území (tzn. bude "zrušeno jejich ohraničení hranicí zastavěného území"). Přírůstek zastavěného území v dotčené východní části pozemku č.parc. 2353/1, k.ú. Kunratice, bude zrušen. Pozemky č.parc. 2354/56 a 57 lze považovat za stavební proluky (§ 58 odst. 2 písm.b)), dotčenou část č.parc. 2445 za část pozemní komunikace, ze které jsou vjezdy na pozemky zastavěného území (§ 58 odst.2 písm.c)), též lze uvedené pozemky zahrnout do zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm.e), a to jako pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (nejedná se o pozemky evidované jako vinice, chmelnice, zahradnictví). Na základě připomínky bude zrušen přírůstek zastavěného území týkající se části pozemku č.parc. 2353/1, k.ú. Kunratice. Bude využito lomových bodů na hranicích pozemku (§ 58 odst.1 staveb.zákona tuto možnost vymezení hranice ve výjimečných případech umožňuje) a upravená hranice zastavěného území</p>

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

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

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

ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966. Pořizovatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztahena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztahena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé změny ÚP nemožná i vzhledem k velkému množství pořizovaných změn, které jsou většinou pořizovány v tzv. vlnách změn a jejichž pořizování se v jednotlivých fázích překrývá. V procesu pořizování změn ÚP nelze předjímat výsledek jejich projednání, ani nelze předjímat, které z pořizovaných změn ÚP budou Zastupitelstvem hl.m. Prahy vydány. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti "se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu". Většina pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká změny funkčního využití ploch a jejich bezprostředním důsledkem je tedy změna zastavitelnosti dotčených pozemků. Zastavěným stavebním pozemkem, který se zahrnuje do zastavěného území, se stává - na základě následných řízení - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (§ 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební

59 MČ Praha - Lipence, starosta Nesouhlas 2867260

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas 2867261

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

63 MČ Praha - Nedvězí, starosta Nesouhlas 2867250

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

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

Připomínce bude vyhověno.
Nejedná se o „zásadní připomínku“, připomínka nebyla podána prostřednictvím ZMČ (§ 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131 /2000 Sb., o hlavním městě Praze) a nejsou naplněny náležitosti dle Statutu hl. m. Prahy (§ 25c odst. 10).
V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová i grafická část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a včetně zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s tímto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.
Pořizovatel bere upozornění na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona ("*Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.*") na vědomí. V případě aktualizace vymezení zastavěného území se postupuje dle § 55 odst. 2 staveb. zákona (tzn. postupuje se obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona).
Vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy, není aktualizováno v každé pořizované změně ÚP a aktualizace není ani vztažena jen k některým pořizovaným změnám ÚP SÚ hl.m. Prahy, ale je vztažena k jedné samostatně pořizované změně ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00. V platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, který byl pořizen podle stavebního zákona č.50/1976 Sb., je hranice zastavěného (současně zastavěného) území vymezena pouze ve výkresech č.20, 31 a 37, a to k datu 1.1.2000. V souladu s požadavky v současnosti platného stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb.) je hranice zastavěného území aktualizována a v rámci aktualizace doplněna do výkresu č.4, tj. do hlavního výkresu ÚP SÚ hl.m. Prahy, do legendy tohoto výkresu je v rámci změny Z 2748/00 doplněna nová položka - překryvné značení "Hranice zastavěného území". Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území podle v současnosti platné legislativy a metodiky. Změna takového rozsahu nemůže být pořizována v rámci všech pořizovaných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy. V podmínkách územního plánování na území Hl.m. Prahy je takováto aktualizace vymezení zastavěného území v rámci každé jednotlivé

63 MČ Praha - Nedvězí, starosta Nesouhlas 2867262

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

64 MČ Praha - Petrovice, starosta Nesouhlas 2867251

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

hodnocení a při výkladu právních předpisů.“

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas 2867252

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Konkrétní připomínky k Návrhu MČ nemůže s

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

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

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

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

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

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

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

74	MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867197	Ke změně územního plánu Z 2748/00 máme za MČ Praha-Velká Chuchle následující připomínky a dotazy: - pozemky v Malé Chuchli, viz grafická příloha č.1: nesouhlasíme se záborom zemědělského půdního fondu	Připomínce nebude vyhověno. Požadavek na úpravu záboru ZPF/PUPFL nelze řešit v rámci Z 2748/00. Pozemek č.parc. 201, k.ú. Malá Chuchle, je součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu je zahrnut do zastavěného území, návrhem změny Z 2748/00 není zařazení uvedeného pozemku do zastavěného území vymezeného v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčeno. V dotčené části území, na části pozemku č.parc.201, k.ú. Malá Chuchle, se nejedná o zábor ZPF, ale je zde vymezen zábor PUPFL (pozemku pro plnění funkce lesa). Uvedený pozemek je evidovaný v KN jako lesní pozemek a zasahuje do něj v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy vymezená zastavitelná plocha /DZ/. Uvedený zábor PUPFL vyplývá pouze z metodiky vyhodnocení záborů, není důsledkem návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, která se netýká změny využití zastavěného území ani nevymezuje nové zastavitelné plochy. <i>(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu.)</i>
74	MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j.	Nesouhlas	2867198	- pozemky ve Velké Chuchli, viz grafická příloha č.2 bod 1: neodebírat ze zastavěných ploch, je	Požizovatel bere na vědomí. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného

zastavěno

území bude akceptován v případě, že stavba na pozemku bude k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 již zapsána v evidenci Katastru nemovitostí a bude se tak jednat o zastavěný stavební pozemek ze zákona.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Absence odpovídajícího komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

76 MČ Praha - Zbraslav, starosta Nesouhlas 2867254

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

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

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

76 MČ Praha - Zbraslav, starosta Sp.j.

Nesouhlas

2867266

Odůvodnění

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

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

Připomínka bude částečně vyhověno.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

vůbec vyjádřit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ad 1. Pořizovatel bere na vědomí.

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

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

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

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

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

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

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

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

Další přílohy nebo odkazy: situace příloha
Plocha č.1: Obytný soubor Letňanské Zahrady, tj. Bytový soubor 6 DB (4. až 13. NP), celkem 728 bytových jednotek a 17 nebytových jednotek
Obytný soubor U lesoparku, tj. výstavba 114 RD, MŠ a 3 viladomů o 27 bytových jednotkách
Plocha č.2: Bytové domy Rezidence Veselská, v současné době před dokončením první z objektů - BD C = 100 bytových jednotek, nebytový prostor a MŠ (7.NP, 2.PP)

Plocha č.3: Bytový dům U Letňanského parku, tj. 94 bytových jednotek (2 objekty 5. a 6. NP)

Plocha č.4: Rezidence Lesopark, tj. celkem 111 bytových jednotek (4.NP, 1.PP), I.etapa výstavby je dokončená, předpokládáné dokončení II.etapy 12/2016

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

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

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

Pořizovatel bere na vědomí.

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

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

Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

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

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

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

327 MHMPP07Z8X73

Nesouhlas

2867233

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

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

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

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

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

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

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsanych nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech. Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulic Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřipustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze

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

320 MHMPP07Z99JQ Nesouhlas 2867210

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

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

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

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

320 MHMPP07Z99JQ Nesouhlas 2867217

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

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

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

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

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

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

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

320 MHMPP07Z99JQ

Nesouhlas

2867224

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

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

321 MHMPP07Z99KL Nesouhlas 2867204

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Připomínka bude částečně vyhověno.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

321 MHMPP07Z99KL Nesouhlas 2867225

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

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

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

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

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

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

322 MHMPP07Z99LG Nesouhlas 2867219

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Připomínce bude vyhověno.

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

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

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

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 670/15, k.ú. Velká Chuchle, je bezpředmětná. Uvedený pozemek je i nadále součástí zastavěného území, jde o pozemek intravilánu 1966 a nevztahuje se na něj stanovená výjimka v § 58 odst.2 staveb.zákona uvedená pro některé pozemky intravilánu, které se do zastavěného území nezahnují. Na uvedeném pozemku je místní obslužná komunikace U Zahradnictví, ze které jsou vjezdy na ostani pozemky zastavěného území.

Uvedeného pozemku se netýká aktualizované vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL, nedošlo zde k úpravě vymezení hranice zastavěného území. Pro předpokládané záborů ZPF je, v souladu s metodikou, vyhodnocení provedeno pouze mimo zastavěné území. Součástí změny je i aktualizované vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL vyplývající pouze z nového vymezení hranice zastavěného území. Pro ZPF je, v souladu s metodikou, vyhodnocení provedeno pouze mimo zastavěné území. Z tohoto důvodu je ve výkresu č.20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL – i nově vymezen zábor ZPF pro zastavitelné plochy I. a II.třídy ochrany týkající se pozemku č.parc. 670/14, k.ú. Velká Chuchle. Jde o předpokládané záborů ZPF při naplnění ÚP SÚ hl.m. Prahy, změnou Z 2748/00 nedochází k vyjmutí pozemků ze ZPF.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

305 MHMPP07Z9DA7

Nesouhlas

2867126

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

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

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

311 MHMPP084FVVQ

Nesouhlas

2867149

Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy a za spolek Jinonice — Vidoule, jehož hlavním cílem dle stanov je ochrana přírody a krajiny se zaměřením na minimalizaci vlivu dopravní zátěže v zájmovém území Jinonice, Košíře a Radlice, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Připomínka bude částečně vyhověno.

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

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

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

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

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

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

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

Poživatel bere připomínku na vědomí.

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

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

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

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

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

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

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

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

311 MHMPP084FVVQ

Nesouhlas

2867157

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

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

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

317 MHMPP084FX9E Nesouhlas 2867184

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Poživatel bere připomínku na vědomí.

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

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

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

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

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

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

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

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

317 MHMPP084FX9E

Nesouhlas

2867190

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

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

307 MHMPP084FXB4 Nesouhlas 2867134

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

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

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

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

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

k uvedeným změnám uvádíme konkrétně následující:

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

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

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

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

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

Připomínce bude částečně vyhověno.

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

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

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

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

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

Ke konkrétním částem připomínky: Připomínce bude částečně vyhověno.

Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního

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

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

stavební uzávěra.

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

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

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

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

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

Připomínce bude vyhověno. Nejedná se o „zásadní připomínku“, v souladu s ustanovením § 25c odst. 10 Obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, mohou zásadní připomínky uplatňovat pouze městské části. V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP a závěrem z dohodovacího jednání ze dne

328 MHMPP085KAUO

Nesouhlas

2867255

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

orgány a veřejností v rámci procesu projednání změny.

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

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

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

328 MHMPP085KAUO

Nesouhlas

2867267

Odůvodnění

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

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

Připomínka bude částečně vyhověno.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

325 MHMPP085KK4C Nesouhlas 2867208

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

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

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

325 MHMPP085KK4C

Nesouhlas

2867215

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

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

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

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

Nyní je zde zeleň.

325 MHMPP085KK4C Nesouhlas 2867222

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

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

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

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

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

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

archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm

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

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

325 MHMPP085KK4C

Nesouhlas

2867229

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Připomínka bude částečně vyhověno.

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

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

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

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

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

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

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

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

Poživatel bere připomínku na vědomí.

Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst. 1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Je poživována v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch.

Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

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

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

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

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

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

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

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

326 MHMPP085KK7X Nesouhlas 2867230

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Připomínce nebude vyhověno.
Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. Pozemek č.parc. 4557/2, k.ú. Modřany, nelze zahrnout do zastavěného území, nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona. V Katastru nemovitostí je pozemek evidovaný jako zahrada, na pozemku se nenachází žádná evidovaná stavba (ani neevidovaná), pozemek netvoří souvislý celek s obytnou nebo hospodářskou budovou pod společným oplocením.

V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo v souladu s platnými právními předpisy (výše uvedená ustanovení stavebního zákona) a evidencí Katastru nemovitostí k vyjmutí dotčeného pozemku ze (současně) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy, platného od 1.1.2000.

K odůvodnění připomínky: Dotčený pozemek se nachází ve funkční ploše /PS/-sady, zahrady a vinice. /PS/ není zastavitelnou plochou určenou pro výstavbu chat. Jako výjimečně přípustné jsou v této ploše stavby a zařízení související s vymezeným funkčním využitím (tj. výsadba ovocných dřevin a vinné révy, užitkové a okrasné zahrady).

O pořizování změn ÚP SÚ hl.m. Prahy rozhoduje v souladu s platnými právními předpisy Zastupitelstvo hl.m. Prahy. Uvedený podnět na změnu územního plánu, týkající se dotčeného pozemku, Zastupitelstvo hl.m. Prahy dne 17.12.2015 zamítlo. Z tohoto důvodu nezačala být pořizována změna ÚP SÚ hl.m. Prahy týkající se změny funkční plochy /PS/ na /OB/-čistě obytná, která by v případě pořízení a vydání změny ÚP SÚ hl.m. Prahy umožnila na dotčeném pozemku realizaci výstavby chaty, příp. rodinného domu. Pozemek lze i nadále využívat dosavadním způsobem, případně způsobem, který upravují regulativy plochy /PS/. Zahrnutí, resp. vyjmutí dotčeného pozemku ze zastavěného území nemá vliv na zastavitelnost pozemku. Změna Z 2748/00 se týká pouze vymezení zastavěného území, netýká se zastavitelnosti jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy.

užitky) a nakládat s ní.

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

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

329 MHMPP086F37K

Nesouhlas

2867275

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

Odůvodnění:

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

Poživatel bere připomínku na vědomí.

Územní plán, v souladu s ustanovením § 43 odst.1 staveb.zákona, v platném znění, vymezuje zastavěné území. Změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je aktualizováno vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 staveb. zákona, v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014.

Metodika postupu vymezení zastavěného území je v odůvodnění návrhu změny podrobně popsána a na základě výsledků společného jednání bude ještě doplněna. Při pořizování změny Z 2748/00 je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

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

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

329 MHMPP086F37K

Nesouhlas

2867276

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

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

329 MHMPP086F37K

Nesouhlas

2867277

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

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

Připomínce nebude vyhověno..

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

329 MHMPP086F37K Nesouhlas 2867278

4. Dále upozorňujeme na skutečnost, že grafické znázornění parcel v územním plánu musí vymezovat nezastavitelnost území. Metodika postupu vymezení zastavěného území by měla vymezit nezastavitelné území i na těch pozemcích, které se (byť jen částečně) nacházejí v zeleni nebo na chráněných územích a v jejich bezprostřední blízkosti. Stavby, které jsou umístěny v zeleni nebo na chráněných územích, mohou být tolerovány pouze, pokud vznikly v souladu se všemi příslušnými právními předpisy a jejich smyslem a účelem, a za podmínky, že tyto stavby respektují a neohrožují veřejný zájem.

329 MHMPP086F37K Nesouhlas 2867279

Z výše uvedených důvodů Spolek Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí zásadně nesouhlasí s návrhem celoměstsky významné změny III. — Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a žádá, aby předmětný návrh Z 2748/00 byl vyjmut z vlny celoměstsky významných změn III. Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a nebyl již dále v rámci této změny či změn jiných projednáván.

319 MHMPP086F747 Nesouhlas 2867183

Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti:

MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016.

Poživatel bere upozornění na vědomí. Nezastavitelné pozemky (viz § 2 odst.1, písm.e) staveb.zákona, v platném znění) se vymezují v případě, že obec nemá územní plán a zastavěné území je vymezováno tzv. samostatným postupem dle ustanovení § 59 a 60 staveb.zákona, v platném znění. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna se netýká zastavitelnosti ploch, vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Zastavitelnost, resp. nezastavitelnost ploch (a pozemků) není změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčena. Aktualizace vymezení zastavěného území nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé vymezené plochy, kterými je určena zastavitelnost, příp.nezastavitelnost území. Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy aktualizuje hranici zastavěného území na území hl.m. Prahy podle ustanovení § 58 stavebního zákona, v platném znění, k datu 30.6.2015. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Na jednotlivé důvody nesouhlasu je reagováno výše. Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je požívována v souladu s platnými právními předpisy. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu,

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

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

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

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

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

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

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

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

319 MHMPP086F747 Nesouhlas 2867186

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

stavební uzávěra.

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

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

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

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

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

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

Poživatel bere připomínku na vědomí.

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

319 MHMPP086F747

Nesouhlas

2867189

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

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

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

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

Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

319 MHMPP086F747 Nesouhlas 2867192

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

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

309 MHMPP086F8CW Nesouhlas 2867138

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

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

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

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

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

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

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

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

309 MHMPP086F8CW

Nesouhlas

2867139

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

vysvětlení a zdůvodnění rozdílů pojmů právní, skutečná a aktualizovaná hranice zastavěného území je případně nutno uplatnit v rámci aktualizace ÚAP.

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

Předmětem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je aktualizace vymezení zastavěného území na území hl.m. Prahy. Aktualizovaná hranice zastavěného území je vymezena dle § 58 stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu 1966, katastrální mapy hl.m. Prahy k 30.6.2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí ÚAP 2014.

Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není v rozporu se ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění (právní stav po aktualizaci č.1). Součástí nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR a PÚR) není vymezení zastavěného území, jde o právní stav území, který se vymezuje v územním plánu. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Připomínka bude částečně vyhověno.

Připomínka bude částečně akceptována v části týkající se pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, uvedené pozemky nebudou zahrnuty do zastavěného území.

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

Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp.

309 MHMP086F8CW Nesouhlas 2867140

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

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

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

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

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

309 MHMPP086F8CW Nesouhlas 2867142

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

318	MHMPP086FACI	Nesouhlas	2867188	<p>zde neeviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu</p> <p>1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.</p> <p>1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovnami, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.</p>	<p>dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současné) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.</p> <p>Poživatel bere připomínku na vědomí. Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování</p>
-----	--------------	-----------	---------	--	--

břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí. Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti. § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“ Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako

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

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

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

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

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

318 MHMPP086FACI Nesouhlas 2867191

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

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

308 MHMPP086FAHT Nesouhlas 2867137

Využívám svého práva a uplatňuji tímto připomínku k návrhu změny územního plánu obce hl. m. Prahy č. Z 2748/00 a to na základě Veřejné vyhlášky - oznámení, vyvěšené dne 9.2.2016 na úřední desce Magistrátu hl.m. Prahy. V městské části Praha - Újezd u Průhonice byl

Připomínce nebude vyhověno. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území nebude akceptován. Do zastavěného území, v souladu s ustanovením § 58 odst.2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona, nelze zahrnout nezastavěné stavební pozemky. Zastavěným stavebním pozemkem

zpracován návrh vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který je přílohou uvedeného návrhu změny územního plánu č. Z 2748/00. Takto navržené vymezení Zastavěného území neodpovídá skutečnosti. Pozemek parc.č. 211/1 v k.ú. Újezd u Průhonic a pozemky parc.č. 665/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 t'ž v k.ú. Újezd u Průhonic by měly být součástí zastavěného území obce, jelikož budou v dohledné době fakticky zastavěny na základě nyní rozpracovaných dokumentací pro územní řízení. V současné době probíhá na těchto pozemcích výstavba veřejných sportovišť jako nedílná součást rezidenčního projektu, který je realizován na základě vydaného územního rozhodnutí a stavebního povolení.
Přílohy: - elektronický výpis z katastru nemovitostí,
- grafické znázornění požadovaného zahrnutí do kategorie zastavěného území obce - pozemky parc.č. 211/1 v k.ú. Újezd u Průhonic a pozemky parc.č. 665/1,2,3,4,5,6,7, a 8 též v k.ú. Újezd u Průhonic

je dle § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona "pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela, dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Vymezení hranice zastavěného území je aktualizováno změnou Z 2748/00 k datu 30.6.2016. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k uvedenému datu.

Změna Z 2748/00 se týká pouze vymezení zastavěného území, netýká se zastavitelnosti jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tzn. nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nezahrnutím pozemků do zastavěného území není nijak zpochybněna možnost výstavby podle vydaných územních rozhodnutí nebo stavebních povolení či zapsání realizovaných stavby do evidence katastru nemovitostí.

Důvody nezahrnutí uvedených pozemků do zastavěného území: všechny uvedené pozemky byly evidovány v katastru nemovitostí k datu 30.6.2015 jako orná půda, dle příložených výpisů z KN k podané připomínce nedošlo v evidenci pozemků k datu 24.3.2016 k žádné změně. Pouze část pozemku č.parc. 211/1, k.ú. Újezd, lze v souladu s platným ÚP SÚ hl.m. Prahy zastavět, je zde vymezena plocha OB-D. Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území lze v případě části pozemku č.parc. 211/1, k.ú. Újezd, akceptovat v případě, že k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 budou zde plánované stavby dokončeny a zapsány v evidenci Katastru nemovitostí a bude se tak jednat o zastavěné stavební pozemky ze zákona.

Poživatel bere připomínku na vědomí. V připomínce uvedený § 18 odst.3 staveb.zákona se netýká cílů vymezení zastavěného území. Dle § 18 odst.4 územní plán "určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků". Tzn. územní plán s ohledem na rozdílné nároky na prostředí člení území na plochy s rozdílným způsobem využití a vymezuje zastavěné území. Zahnutím, resp. vyjmutím pozemku do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp.nezastavitelnost pozemku určená začleněním pozemku do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Tato skutečnost je uvedena i v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného

310 MHMPP086FAOU

Nesouhlas

2867143

Připomínky k návrhu zadání celoměstsky významné změny III Č. Z 2748/00, s požadavkem na úpravu, doplnění či případné zamítnutí změny Cílem vymezení zastavěného území je výhradně ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 odst. (3) stavebního zákona. Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné a slouží dále k hospodárnému využívání zastavěného území. Vymezení zastavěného území má rovněž zásadní vliv na odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Veškeré předpokládané zábory ZPF v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy byly projednány s dotčeným orgánem ochrany PUPFL v rámci procesu pořízení ÚP SÚ hl.m. Prahy a jeho změn.

Aktualizovaná hranice zastavěného území, v návrhové dokumentaci pro společné jednání, která je předmětem změny, je vymezena dle stavebního zákona, v platném znění, a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Součástí změny (dokumentace zpracovaná pro společné jednání) je i aktualizované vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL vyplývající pouze z nového vymezení hranice zastavěného území. Pro ZPF je, v souladu se zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF a metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru horninového prostředí MŽP ČR vyhodnocení provedeno pouze mimo zastavěné území. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Výkres č. 20 je výkres předpokládaných záborů ZPF - tedy vyjadřuje skutečnost, kde všude (vně zastavěného území) by se musely vyjmát pozemky ze ZPF při naplnění ÚP SÚ hl.m. Prahy.

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

Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínce bude vyhověno v části týkající se pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, uvedené pozemky nebudou zahrnuty do zastavěného území. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhají k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemky. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně uvedených pozemků byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemky č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, a č.parc. 1355/1,

310	MHMPP086FAOU	Nesouhlas	2867144	Připomínky k vymezení zastavěného území Z 2748/00 v Košířích a Jinonicích: Ve vymezení zastavěné části jsou přírodní a zalesněné pozemky Přírodního parku Košíře Motol, včetně lesoparku Cibulka, zahrádkářské osady Cibulky, pozemky plošiny stolové hory Vidoule a část pozemků ZPF na plošině Vidoule je zahrnuta do zastavěné části (1372/2, 1368/1 apod.). Přírodní hodnoty jsou natolik nezpochybnitelné, že toto území by mělo požívat ochrany jako nezastavěné. Nově byl přiřazen do zastavěné části pozemek (parc. 1355/1 Jinonice), který nikdy nebyl zastavěn, je nezastavitelný, je na něm Přírodní Památka včetně jejího ochranného pásma, je zde ÚSES, v katastru
-----	--------------	-----------	---------	---

je pozemek veden jako lesní a leží na území Přírodního Parku Košíře Motol a prokazatelně menší částí - pouze výběžkem - přesahuje linii současného zastavěného území. Navíc pozemek geograficky leží na hraně zlomu náhorní plošiny tedy o 30 metrů výše, než je zbylá zastavěná část, (vedle sousedící pozemky 1363; 1362 též na hraně zlomu, zůstávají v nezastavěné části). Pozemek v katastru vedený jako lesní, který nikdy nebyl zastavěn (a pro zástavbu je nevhodný pro příkrý svah, navážky, prameny), prochází zde biokoridor, zasahuje sem ochranné pásmo Přírodní Památky, je tedy nezastavitelný a navíc leží na území Přírodního parku Košíře Motol, je v zcela jiném katastrálním území než sousedící obytná zástavba (Jinonice) zůstal po aktualizaci v zastavěném území (parc. 1556/1 Košíře). Obdobně k zastavěné části Jinonic zůstala přiřazena parc. č. 1556/5 Košíře - v katastru vedená jako druh pozemku zahrada, požívá tedy ochrany jako zemědělský půdní fond a v současnosti je zde zahrádkářská osada. Na parcele není existence zastavěné části, která by byla zanesena do katastru. Parcela logicky by mohla být přiřazena do nezastavěného území Přírodního parku Košíře-Motol, se kterým tvoří celek. Změna Z 2748/00 má (i podle vysvětlení pracovníků MHMP a IPR na VUR na Praze 5 dne 9. 3. 2016) aktualizovat linii vymezující extravilán a intravilán obce, resp.zastavěnou a nezastavěnou část obce dle hranic jednotlivých pozemků v katastru a opravit tedy nepřesnosti, kdy část jednoho pozemku je v zastavěné a zbytek v nezastavěné části. Mají-li hranice zastavěného území kopírovat hranice pozemku, např. pozemek parc. č. 1855 Košíře částí zůstává v nezastavěném území. Nezastavěná část města je rozšířena o parcely, kde je v současnosti staveniště a probíhají výkopové práce ke stavbě (parc. 1838/1; 1838/35, 1564/17, 1560/82, 1560/83, Košíře). Nelze dovodit rozšíření nezastavěné části v tomto případě. Parc. č. 1564/1 Košíře se dostává novým vymezením (oproti vymezení v současném UP), zčásti do zastavěného území, přesto v rozdílovém výkresu není označena červeně. Větší část pozemku zůstává v nezastavěném území. Nelze se ani dopátrat, proč zde došlo ke změně. Neobstojí ani zdůvodnění o pozemní komunikaci nebo její části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, neboť nově vymezený výběžek zasahuje do nezastavěného území. V tomto případě je měřítko zobrazení nového vymezení natolik hrubé, že nelze přesně identifikovat, o jaké další parcely se případně jedná. Grafická příloha musí být v dostatečně podrobnosti, aby bylo možné určit, kterých pozemků a staveb a jak se změna dotýká.

k.ú. Jinonice, byly před r.1966 evidovány jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.

Připomínka bude částečně akceptována v části týkající se pozemku č.parc. 1564/1, k.ú. Košíře. Pozemek č.parc. 1564/1, k.ú.Košíře, je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 , písm.c) zahrnut do zastavěného území pouze částí, a to z důvodu, že jde o pozemní komunikaci Na Pomezí a z této komunikace jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Na základě připomínky bylo vymezení hranice zastavěného území v dotčeném území prověřeno a bude upraveno - dotčený pozemek bude v souladu s § 58 odst.2 písm.c) staveb.zákona začleněn do zastavěného území v rozsahu po hranici mezi pozemky č.parc. 1838/61 a 1838/31, k.ú. Košíře.

Požizovatel bere připomínky na vědomí. Změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nejsou dotčeny přírodní hodnoty území, předmětem změny je aktualizace vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy - právní stav k 30.6.2015. Změna je požizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy a metodikami. Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016.

Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1372/2 a 1368/1, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Dotčené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Jde o pozemky přiléhající k hranici intravilánu, dle Katastru nemovitostí evidované jako orná půda, nejedná se však o pozemky navrácené do orné půdy. Nejedná se tedy o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají. Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1556/5, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Pozemek č.parc. 1556/5, k.ú. Košíře, je součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu je v souladu s ustanovením §

58 odst.2 staveb.zákona zahrnut do zastavěného území. Pozemek č.parc. 1556/5 je dle Katastru nemovitostí evidovaný jako zahrada. Návrhem změny není dotčeno zahrnutí uvedených pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1855, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Většina dotčeného pozemku je součástí vymezení intravilánu 1966, a z tohoto důvodu je i nadále součástí zastavěného území. V souladu s ustanovením § 58 odst.1 (část týkající se výjimečných případů) byla návrhem změny hranice zastavěného území logicky upravena v severozápadní části pozemku - vedena po spojnici lomových bodů pozemku č.parc.1855, k.ú. Košíře. Úzký výběžek uvedeného pozemku vyběhající západním směrem nebyl zahrnut do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1838/1 k.ú. Košíře, nebude akceptována. Pozemek č.parc. 1838/1, k.ú. Košíře, je součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnut do zastavěného území.

Uvedený pozemek je dle Katastru nemovitostí evidovaný jako ostatní plocha. Návrhem změny není dotčeno zahrnutí tohoto pozemku do zastavěného území, je součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Připomínka týkající se pozemků č.parc. 1838/35, 1564/17, 1560/82 a 83, k.ú. Košíře je bezpředmětná. Uvedené pozemky jsou návrhem změny vyjmuty ze (současně) zastavěného území. Uvedené pozemky nelze zahrnout do zastavěného území, nenaplnují ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona. V Katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha a netvoří souvislá celek s obytnými nebo hospodářskými budovami.

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

310	MHMPP086FAOU	Nesouhlas	2867145	<p>Z 2748/00 a tzv. Metropolitní plán V návrhu změny či v jejím odůvodnění není uvedeno nic o vztahu změny Z 2748/00 k tzv. Metropolitnímu plánu. Nové vymezení zastavěného území je přitom velmi důležité, protože na něj se bude Metropolitní plán při vymezení zastavěného území odkazovat. Metropolitní plán je vystavěn na zásadě zahušťování území - zvýšení míry využití území k zastavění, rozvoje města v hranicích zastavěného území. Pokud tedy Metropolitní plán bude zahušťovat zastavěné území, je na místě maximální opatrnost a rozvaha při jeho vymezení v Z 2748/00.</p>	<p>Poživatel bere připomínku na vědomí. Vymezení zastavěného území je v souladu s § 43 odst.1 staveb.zákona, v platném znění, součástí územního plánu. Postup vymezení zastavěného území se řídí ustanovením § 58, ve spojení s ustanovením § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona, v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. O pořízení aktualizace vymezení zastavěného území rozhodlo ZHMP usnesením č.38/53 ze dne 3.6.2010, zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č.5/18 ze dne 31.3.2011 - viz textová část odůvodnění - kapitola A. Postup při pořízení změny. Vymezení zastavěného území musí v souladu s výše uvedeným § 43 staveb.zákona obsahovat i dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu). O pořízení nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu) bylo rozhodnuto usnesením ZHMP č.2M/2 ze dne 7.6.2012. Postup vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánu) musí být též v souladu s § 58 staveb.zákona, v platném znění. To znamená, že rozhodující bude datum, ke kterému bude vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy vztaženo. Ke stávajícímu vymezení zastavěného území změnou Z 2748/00 ÚP ÚS hl.m. Prahy budou přidány všechny zastavěné stavební pozemky dle evidence Katastru nemovitostí po 30.6.2015 do data stanoveného novým ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánem). Aktualizace vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, resp.zahrnutí a vyjmutí pozemků do/ze zastavěného území nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určenou začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Případné připomínky k zásadě "urbánní recyklace", k využití zastavěného území, je nutno uplatnit v rámci projednání návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu). V souladu s § 18 odst.4 staveb.zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Aktualizace vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, je poživována v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v souladu s platnými právními předpisy bez ohledu na skutečnost, že v r.2012 ZHMP rozhodlo o pořízení nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu).</p>
310	MHMPP086FAOU	Nesouhlas	2867146	<p>Připomínka pro překážku nemožnosti řádného posouzení předmětné změny dotčenými orgány</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP</p>

státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.

Podáváme zásadní připomínku, neboť Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. Z 2748/00 Územního plánu hl. m. Prahy nenaplnuje dikci § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Orgán, který bude předmětnou celoměstsky významnou změnu vydávat, tedy Zastupitelstvo hl. m. Prahy - (dtto dotčené orgány státní správy a veřejnost) nemá dostatek podkladů pro posouzení a nedisponuje ani objasněním konkrétních úvah, na základě kterých bylo zastavěné území nově vymezeno.

Pro nedostatečné zpracování Z 2748/00, absence řádného odůvodnění a nemožnost návrh přezkoumat ve všech jeho mnoha částech, žádáme doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 Územního plánu hlavního města Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých dílčích úprav vymezení zastavěného území.

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

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

Využívám svého práva a uplatňuji tímto připomínku k návrhu změny územního plánu obce hl. m. Prahy č. Z 2748/00 a to na základě Věřejné vyhlášky - oznámení, vyvěšené dne 9.2.2016 na úřední desce Magistrátu hl.m. Prahy. V městské části Praha - Újezd u Průhonic byl zpracován návrh vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který je přílohou uvedeného návrhu změny územního plánu č. Z 2748/00. Takto navržené vymezení Zastavěného území neodpovídá skutečnosti, jelikož od r. 2011, tedy od doby schválení pořízení této změny, došlo k zastavění území v katastru Újezd u Průhonic v nezanedbatelném rozsahu na základě vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení na umístění a realizaci komunikací a sítí, dále pak k zastavění rodinnými domy, mateřskou školou a domovem pro seniory. Zbývající nezastavěné pozemky v zastavitelném území MČ Praha - Újezd u Průhonic jsou obklopeny zastavěnými plochami a tudíž by měly být rovněž zahrnuty do Zastavěného území obce hl.m. Prahy.

Přílohy: - grafické vyjádření námi navrženého rozsahu Zastavěného území (ZÚ) v k.ú. Újezd u Průhonic
 - grafické vyjádření námi požadovaného rozšíření ZÚ v k.ú. Újezd u Průhonic,
 - schéma rozsahu probíhající výstavby v k.ú. Újezd u Průhonic
 - elektronický výpis z katastru nemovitostí,
 - územní rozhodnutí čj. MCP11/14/072174/OV/Hr ze dne 12.12.2014 dopravní a technická infrastruktura,
 - souhlas stavebního úřadu s vydání stavebního povolení, vydaný OV ÚMČ Praha 11 pod čj. MCP11/15/012147/OV/Hr dne 26.2.2015,
 - kopie geometrického plánu č. 1136/-8/2014 ze dne 17.12.2014,
 - kopie geometrického plánu č. 1158-4/2015 ze dne 15.6.2015,
 - změna rozhodnutí o umístění stavby, vydaná ÚMČ Praha 11 pod čj. MCP11/14/045982/OV/Hr dne 23.10.2014,
 - sdělení ÚMČ Praha 11 odboru výstavby o nabytí právní moci rozhodnutí, vydaného pod čj. MCP11/14/045982/OV/Hr dne 23.10.2014 dnem 29.11.2014,
 - kopie celkové koordinační situace jako příloha rozhodnutí MCP11/14/045982/OV/Hr ze dne 23.10.2014,
 - souhlas stavebního úřadu s vydání stavebního povolení, vydaný OV ÚMČ Praha 11 pod čj. MCP11/15/005667/OV/Hr dne 28.1.2015,
 - územní rozhodnutí čj. MCP11/14/061229/OV/Hr

obecné povahy, kterým se bude vydávat Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů.

Poživatel bere na vědomí.

Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován v případě, že uvedené stavby budou k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 již zapsány v evidenci Katastru nemovitostí a bude se tak jednat o zastavěné stavební pozemky ze zákona.

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

Zdůvodnění nezahrnutí pozemků do zastavěného území v rámci návrhové dokumentace Z 2748/00 zpracované ke společnému jednání, tzn. vymezení k datu 30.6.2015.

Připomínka k úpravě vymezení zastavěného území (zahrnutí pozemků zapsaných na LV 492 a 1214) je doložena výpis z Katastru nemovitostí ke dni 22.3.2016. K datu 30.6.2015 ani k doloženému datu 22.3.2016 evidence KN se nejedná o zastavěné stavební pozemky, případně o (části) pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. V souladu s ustanovením § 58 odst.2 stavebního zákona ve spojení s § 2 odst.1. písm.c) nebyly uvedené pozemky zahrnuty do zastavěného území. Do zastavěného území, v souladu s ustanovením § 58 odst.2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona, nelze zahrnout nezastavěné stavební pozemky a další pozemky s nimi související. Zastavěným stavebním pozemkem je dle § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona "pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela, dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Vymezení hranice zastavěného území je aktualizováno změnou Z 2748/00 k datu 30.6.2016. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k uvedenému datu. Změna Z 2748/00 se týká pouze vymezení zastavěného území, netýká se zastavitelnosti jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tzn. nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. V příloze doložená územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení nejsou změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčena. Nezahrnutím pozemků do zastavěného území není nijak zpochybněna možnost výstavby podle vydaných územních rozhodnutí nebo stavebních povolení či zapsání realizovaných stavby do evidence katastru nemovitostí.

				ze dne 26.11.2014 dopravní a technická infrastruktura, - povolení k nakládání s povrchovými vodami + stavební povolení na Retenční nádrž, vydané pod čj. MCP11/15/025264/OV/Kut dne 12.5.2015 odborem výstavby ÚMČ Praha 11, stavební povolení, vydané pod čj. MCP11/15/036133/OV/Kut dne 26.6.2015 odborem výstavby ÚMČ Praha 11	
306	MHMPP086G5EU	Nesouhlas	2867133	Využívám svého práva a uplatňuji tímto připomínku k návrhu změny územního plánu obce hl. m. Prahy č. Z 2748/00 a to na základě Veřejné vyhlášky - oznámení, vyvěšené dne 9.2.2016 na úřední desce Magistrátu hl.m. Prahy, jako vlastník pozemku parc.č. 439/2 v k.ú. Štěrboholy. V městské části Praha - Štěrboholy byl zpracován návrh vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který je přílohou uvedeného návrhu změny územního plánu č. Z 2748/00. Takto navržené vymezení Zastavěného území neodpovídá skutečnosti, jelikož od r. 2011, tedy od doby schválení pořízení této změny, došlo k zastavění území v katastru Štěrboholy v nezanedbatelném rozsahu na základě vydaných územních rozhodnutí. Přílohy: - grafické vyjádření námi navrženého rozsahu Zastavěného území (ZÚ) v Štěrboholy, - grafické vyjádření námi požadovaného rozšíření ZÚ v k.ú. Štěrboholy, - elektronický výpis z katastru nemovitostí, - územní rozhodnutí čj. ÚMČ P15/28964/2015/OST/IBa ze dne 22.6.2015, - Situace - komunikace, - Situace - celková koordinační situace.	Požizovatel bere na vědomí. Požadavek na úpravu vymezení hranice zastavěného území bude akceptován v případě, že uvedený pozemek bude k aktualizovanému datu vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 zapsán v evidenci Katastru nemovitostí jako stavební parcely a bude se tak jednat o zastavěný stavební pozemek ze zákona. Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Uvedený pozemek bude prověřen. Zdůvodnění nezahrnutí uvedeného pozemku do zastavěného území v rámci návrhové dokumentace Z 2748/00 zpracované ke společnému jednání, tzn. vymezení k datu 30.6.2015: Dle evidence katastru nemovitostí je pozemek č.parc. 439/2, k.ú. Štěrboholy, evidován jako orná půda - v souladu s ustanovením § 58 odst.2 stavebního zákona nebyly uvedené pozemky zahrnuty do zastavěného území, dle § 2 odst.1, písm.c) se nejedná o zastavěný stavební pozemek ani další pozemkovou parcelu s ním související. Přiložené územní rozhodnutí o dělení a scelování uvedeného pozemku a rozhodnutí o umístění stavby, čj. ÚMČ P15/28964/2015/OST/IBa ze dne 22.6.2015, nabylo právní moci dne 28.7.2015. Změna Z 2748/00 se týká pouze vymezení zastavěného území, netýká se zastavitelnosti jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tzn. nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Nezahrnutím pozemků do zastavěného území není nijak zpochybněna možnost výstavby podle vydaných územních rozhodnutí nebo stavebních povolení či zapsání realizovaných stavby do evidence katastru nemovitostí.
315	MHMPP086GYBM	Nesouhlas	2867172	Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit	Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního

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

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

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

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

315 MHMPP086GYBM Nesouhlas 2867173

č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu
1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.
1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

315 MHMPP086GYBM

Nesouhlas

2867174

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

zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětně oblasti.
§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využit již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*
Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP
Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.
Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min. 50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních

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

a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (Bombus spp.) a mravenců (Formica spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/průvodce.htm*

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

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

				<p>nepřípustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křížovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojné míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.</p>	
315	MHMPP086GYBM	Nesouhlas	2867175	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebývale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu UP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Požizovatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
314	MHMPP086H33E	Nesouhlas	2867168	<p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice) 1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonice 1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966.</p>

Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic 1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není požizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

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

314 MHMPP086H33E Nesouhlas 2867169

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

Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

"zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Přípomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

314 MHMPP086H33E

Nesouhlas

2867170

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

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

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

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

w2.cz/cepo/pruvodce.htm

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

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

V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulic Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřipustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli.

Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

314	MHMPP086H33E	Nesouhlas	2867171	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebyvale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
316	MHMPP086H3AF	Nesouhlas	2867176	<p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)</p> <p>1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost</p>

316 MHMPP086H3AF Nesouhlas 2867177

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

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

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

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí. Namítáme porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takového nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti. § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.* Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcenější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v

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

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

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

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

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

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

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

316 MHMPP086H3AF Nesouhlas 2867179

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

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

323	MHMPP086H6Q	Nesouhlas	2867206	<p>stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p> <p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)</p> <p>1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p>	<p>hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p> <p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace.</p> <p>Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není pořizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."</p>
323	MHMPP086H6Q	Nesouhlas	2867213	<p>č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu</p> <p>1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány</p>

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

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

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

323 MHMPP086H6Q Nesouhlas 2867220

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek,

tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí. Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využití již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti. § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“ Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intražilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevrátně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů. Konkrétně to znamená zánik přirozených plně

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

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

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

Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu

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

323 MHMPP086H6Q Nesouhlas 2867227

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

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

324 MHMPP086HA4W Nesouhlas 2867207

Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit

Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přílehlá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přílehlé k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního

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

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

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

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

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

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

Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není požizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.

324 MHMPP086HA4W Nesouhlas 2867214

č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu
1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.
1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současné) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1, 1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současné) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požívána v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna

324 MHMPP086HA4W Nesouhlas 2867221

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí. Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé

zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.

§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejné prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP

Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevrátně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních

nemění využití zastavitelného území. Změna nevy vymezuje nové zastavitelné plochy." Aktualizace vymezení zastavitelného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (Bombus spp.) a mravenců (Formica spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevratných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech.

Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je

				<p>nepřípustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křížovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.</p>	
324	MHMPP086HA4W	Nesouhlas	2867228	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebývale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu UP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Požizovatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
313	MHMPP086HBZE	Nesouhlas	2867164	<p>Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti: Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice) 1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonice 1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966.</p>

Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic 1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není požizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."

313 MHMPP086HBZE

Nesouhlas

2867165

č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu
1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.
1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.
1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovnami, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory

Připomínka bude částečně vyhověno.
Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.
Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současně) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současně vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen

Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

"zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Přípomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjímají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současně) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

313 MHMPP086HBZE

Nesouhlas

2867166

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí. Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti. § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.* Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je

Poživatel bere připomínku na vědomí. Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požívána v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy." Aktualizace vymezení zastavěného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP. Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min. 50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců (*Formica* spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hýl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.*

w2.cz/cepo/pruvodce.htm

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevrtných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech.

Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků.

V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulic Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je nepřipustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli.

Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

313	MHMP086HBZE	Nesouhlas	2867167	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebyvale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnuty, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Poživatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
302	MHMPXP3OBQT3	Nesouhlas	2867109	<p>Připomínka k návrhu změny územního plánu hl. m Prahy číslo Z 2748/00 Údaje o konkrétní ploše, ke které se připomínka vztahuje: celé území Prahy Obsah připomínky: Změna Z 2748/00 je nesrozumitelná z důvodu přílišné obecnosti jak textové části, tak odůvodnění. Nové vymezení zastavěného území musí být odůvodněno pro každou jednotlivou plochu, která se nově zahrnuje do zastavěného území. Bez tohoto odůvodnění není možné jasně určit, jaké lokality se nově zahrnují do zastavěného území, a není možné ověřit, jestli je tento postup v souladu se zákonem a v souladu s dalšími limity v území. Nesouhlasíme s plošným začleněním zahrádkářských osad do zastavěného území, aniž by tento krok byl řádně odůvodněn a aniž by byly konkrétně definovány pozemky a stavby, jichž se tato změna týká. Grafická příloha musí být v dostatečné podrobnosti, aby bylo možné bez jakýchkoli problémů určit, kterých pozemků a staveb a jak přesně se změna dotýká. Požadujeme, aby byly ve změně Z 2748/00 blíže vysvětleny a odůvodněny rozdíly mezi právní, skutečnou a aktualizovanou hranicí zastavěného území dle Územně analytických podkladů 2014. Požadujeme, aby změna Z 2748/00 reflektovala princip urbánní recyklace (zahušťování města), na kterém je vystavěn Metropolitní plán, a aby právě v procesu její přípravy byly zohledněny všechny případné negativní důsledky zahrnutí konkrétních pozemků do zastavěného území.</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se přílišné obecnosti a nesrozumitelnosti a v části týkající se dostatečné podrobnosti grafické části bude akceptována. Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkresu barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966. K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona:</p>

"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...", ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: "zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami." Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí "pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří" a pozemkou parcelou "pozemek, který není stavební parcelou". MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztahený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. K požadavku dostatečné podrobnosti grafické přílohy: bude akceptováno. bude zpracován samostatný Rozdílový výkres (viz vypořádání výše - 1.odstavec). Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je aktualizace vymezení hranice zastavěného území (dokumentace pro společné jednání byla vztahena k datu 30.6.2015), tzn. změna aktualizuje vymezení hranice současně zastavěného území, které je v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy vztaheno k datu 1.1.2000, což je uvedeno v textové části odůvodnění změny, kde jsou též popsány důvody i metodika postupu aktualizace vymezení. Jde tedy o aktualizaci právní hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy k určitému (aktuálnějšímu) datu, nejedná se o skutečný stav území, který je v souladu s platnými právními předpisy zjišťován v rámci ÚAP. ÚP SÚ hl.m. Prahy ani Z 2748/00 uvedené pojmy (právní, skutečná, aktualizovaná hranice zastavěného území) nepoužívá a tedy je ani nemůže vysvětlovat. Územní plán nemůže vymezovat skutečnou hranici zástavby, tak jak je uvedena v ÚAP. V souladu s § 43 odst.3 staveb.zákona, v platném znění, nemůže územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Uvedené pojmy jsou dostatečně vysvětleny v ÚAP 2014 (následně i v ÚAP 2016), které jako územně

plánovací podklad zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad pro pořízení územně plánovací dokumentace (ÚP a ZÚR). ÚAP obsahují v souladu s § 4 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění, podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (dále RURÚ). Obsah podkladů pro RURÚ, viz příloha č.1 k uvedené vyhlášce - část A, zahrnuje mezi sledovanými jevy i zastavěné území. V souladu se stanoveným účelem ÚAP - vyhodnocení stavu a vývoje území - je součástí ÚAP hl.m. Prahy, v platném znění, porovnání právní, skutečné a aktualizované hranice zastavěného území, včetně vysvětlení odlišností vymezení těchto hranic a bilancí ploch. Právní hranice zastavěného území je zobrazena v platném územním plánu, její název v ÚP SÚ hl.m. Prahy je hranice Současně zastavěného území. Schválena byla v roce 1999 s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, vymezena byla dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Vymezení této hranice nebylo dosud aktualizováno. Skutečnou hranicí zástavby se rozumí čára, která je vytvořena na základě průzkumu současného stavu a odráží fakticky zastavěné území. Neřídí se Intravilánem 1966, nemá oporu ve stavebním zákoně. Hranice slouží pro další analýzy např. v ÚAP. Aktualizovaná hranice zastavěného území je hranice vymezená v souladu s platnými právními předpisy. Základem hranice je Intravilán 1966 a dále pak stav evidence katastru nemovitostí k určenému datu aktualizace. Již při pohledu na schéma „skutečné hranice zástavby“ a hranice Současně zastavěného území v ÚAP je zřejmé, že do současně zastavěného území byl v souladu se stavebním zákonem zařazen i Intravilán 1966, který možná nelogicky, leč právně, zařazuje do zastavěného území i území, které je nezastavěné. Proto vzniká rozdíl cca 7 ha. Aktualizovaná hranice v souladu s platným stavebním zákonem jako základ používá Intravilán 1966, který je doplněn o zastavěné pozemky a další pozemky zahrnované do zastavěného území v souladu s § 58 odst.2 staveb.zákona. Požadavek na vysvětlení a zdůvodnění rozdílů pojmů právní, skutečná a aktualizovaná hranice zastavěného území je případně nutno uplatnit v rámci aktualizace ÚAP. Aktualizace vymezení zastavěného území, pořizovaná v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, nijak nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemá vliv na zastavitelnost, příp. nezastavitelnost jednotlivých pozemků. Aktualizovaná hranice zastavěného území pro účely společného jednání byla vymezena dle § 58 staveb. zákona, v platném znění, a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu 1966, katastrální mapy hl.m. Prahy k 30.6.2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí ÚAP 2014. Případné připomínky k zásadě "urbánní recyklace", k využití zastavěného území, je nutno uplatnit v rámci

302 MHMPXP3OBQT3

Nesouhlas

2867110

Odůvodnění připomínky:
Nesrozumitelnost změny
Změna Z 2748/00 (dále jen „změna“) vymezuje nově zastavěné území Prahy. Její zadání bylo schváleno spolu s „balíkem“ dalších změn 31. 3. 2011. V zadání se uváděl rozsah dotčeného území 496 160 661 m². V návrhu změny, který na schválené zadání navázal v roce 2011, společně jednání o něm se konalo v lednu 2012. V tomto první návrhu (jehož předmětem měla být aktualizace hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy k 1. 1. 2011.) se uvádí: „Změna nemění funkční plochy vymezené platným územním plánem. Rozloha současně zastavěného území k 17. 6. 2010 je 28 341,7 ha, rozloha zastavěného území navrhovaného změnou k 1. 1. 2011 je 29 064,5 ha.“ V odůvodnění této verze návrhu je uvedeno: „Změna sama o sobě nevyvolá žádné další zábory ZPF ani PUPFL. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ hl. m. Prahy jsou vyhodnocovány zábory zemědělského půdního fondu pouze vně zastavěného území, bude mít korekce hranice zastavěného území vliv na výpočet celkové plochy záborů. Aktualizací hranice zastavěného území dojde k přírůstku plochy zastavěného území o 1157 ha oproti platnému stavu a zároveň k úbytku o 434 ha. Území bilancovaných záborů ZPF je proto celkově k 1. 1. 2011 o cca 723 ha menší než území bilancované k 1. 1. 2000. Podrobná bilance záborů ZPF nebyla vzhledem k charakteru změny a rozsahu řešeného území provedena.“
V průběhu roku 2012 bylo pořizování změny přerušeno, v roce 2014 byla dokončena práce na nově vymezené hranici dle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje (ÚÚR) z roku 2013. Současně byla změněna metodika popisu území (viz územně analytické podklady 2014), v důsledku čehož má být problematické posoudit změny v základním využití území, tj. v podílech zastavěného a nezastavěného území podle skutečné hranice.
V novém návrhu změny zveřejněném v roce 2016 se uvádí, že hlavním cílem změny je aktualizace hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy k 30. 6. 2015. V odůvodnění se uvádí, že změna aktualizuje zastavěné území na celém území hl. m. Prahy. Rozloha současně zastavěného území k 1. 1. 2000 je 28341,7 ha, rozloha zastavěného území navrhovaného změnou k 30. 6. 2015 je 28923,1

projednání návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu). V souladu s § 18 odst.4 staveb. zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Poživatel bere připomínku na vědomí.
V současnosti pořizovaný návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byl, jak je uvedeno v připomínce i textové části odůvodnění návrhu změny (dokumentace zpracovaná ke společnému jednání), v souladu s metodickým pokynem ÚÚR z roku 2013 upraven a aktualizován na základě průzkumů současného stavu z roku 2013 (který je součástí ÚAP 2014) a evidence Katastru nemovitostí k 30.6.2015. Důvodem pro nové vymezení zastavěného území bylo, tak jak je uvedeno v připomínce i textové části odůvodnění změny, uvedení do souladu s platným stavebním zákonem a novými metodickými pokyny ÚÚR. Z tohoto vyplývá též rozdíl mezi 1. návrhem vymezení zastavěného území a současně projednávaným návrhem v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Oba návrhy jsou vztahy ke stejnému výchozímu údaji, vymezení (současně) zastavěného území v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy k 1.1.2000, vymezení hranice nebylo dosud v ÚP SÚ hl.m. Prahy aktualizováno. Rozdíl v celkové rozloze zastavěného území navrhovaného změnou Z 2748/00 (rozdíl mezi mezi 1. a současným vymezením) vyplývá, jak již je výše uvedeno, z upřesněného metodického pokynu ÚÚR, současného stavu evidence v Katastru nemovitostí, kde v posledních letech proběhla digitalizace, a provedených podrobných průzkumů současného stavu z roku 2013, které jsou součástí platných ÚAP 2014.
Změna nemění funkční využití území ani nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, kdy se vyhodnocují předpokládané zábory ZPF mimo zastavěné území. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy a metodickými pokyny.
(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané zábory se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu.)

ha. Není nijak odůvodněno, proč se rozchází uvedené hodnoty a z jakého důvodu není v návrhu z roku 2016 uvedeno, o kolik m2 se ve skutečnosti zvyšuje rozloha zastavěného území.
Ze změny a z průběhu jejího pořizování není jasné, jak rozsáhlé bude nově vymezené zastavěné území.

V textové části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy (dokumentace zpracovaná ke společnému jednání), v kapitole F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, je na str.3 uveden rozdíl mezi celkovou výměrou současně zastavěného území vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy k datu 1.1.2000 a celkovou výměrou vymezenou návrhem Z 2748/00 k 30.6.2015. Dle uvedeného rozdílu je v návrhové dokumentaci Z 2748/00, projednané v rámci společného jednání na jaře 2016, výměra zastavěného území k 30.6.2015 větší o 581,4 ha. Viz textová část výroku změny, bod a) Vymezení zastavěného zemí, kde je uvedeno: "Změna aktualizuje zastavěné území na celém území hl. m. Prahy. Rozloha současně zastavěného území k 1. 1. 2000 je 28341,7 ha, rozloha zastavěného území navrhovaného změnou k 30. 6. 2015 je 28923,1 ha. Dále též uvedeno v textové části odůvodnění změny, v kapitole F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, kde je uvedena Celková výměra současně zastavěného území k 1. 1. 2000 i Celková výměra zastavěného území k 30. 6. 2015, včetně rozdílu celkových výměr.

302 MHMPXP3OBQT3

Nesouhlas

2867111

Zahrádkářské osady

Do zastavěného území byly v souladu s ustanovením 58 odst. 2 stavebního zákona při zpracování změny zahrnuty pozemky intravilánu z 1. 9. 1966, dále pak pozemky označené v Katastru nemovitostí k 30. 6. 2015 jako zastavěné stavební pozemky, dále stavební proluky, části komunikací, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky obklopené ostatními pozemky zastavěného území.

Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do zastavěného území. Nesouhlasíme s tímto postupem. Takto by mohl být do zastavěného území zahrnut prakticky jakýkoli pozemek. V případě zahrádkářských osad je nezbytně nutné posoudit charakter zastavěnosti — a do zastavěného území pečlivě začlenit jen ty pozemky, které skutečně splňují všechny podmínky stavebního zákona. Není tedy možné, aby byla celá zahrádkářská osada zahrnuta do zastavěného území, aniž by bylo zkoumáno, že se to týká všech pozemků. Na rozdíl od zastavěných stavebních pozemků, tj. těch, které jsou v katastru vedeny jako stavební parcely, lze u dalších pozemků dle 58 odst. 2 písm. e) uplatnit správní uvážení, zda mají či nemají být pozemky zahrnuty do zastavěného území. (Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2011, sp. zn. 4 Ao 4/2011, kde se uvádí: Podle názoru Nejvyššího správního soudu bylo povinností odpůrce vyhodnotit každý jednotlivý pozemek vyjmenovaný

Připomínce nebude vyhověno.

Pořizovatel bere připomínku na vědomí.

K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/posazků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: *"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky..."*, ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: *"zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"* a pozemkou parcelou *"pozemek, který není stavební parcelou"*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne

v námitce navrhovatelky z toho hlediska, zda splňuje podmínky stanovené v citovaném ustanovení, tedy zda se jedná o zastavěný stavební pozemek, který musí být zahrnut do zastavěného území... Zahnutí ostatních pozemků navrhovatelky, které se stavební parcelou č. 43 sousedí, do zastavěného území závisí na úvaze správního orgánu, zda tyto pozemky rovněž vyhovují definici zastavěného stavebního pozemku, tedy zda je lze považovat za „další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“, či nikoliv. Takovou úvahu však odpůrce do odůvodnění napadeného územního plánu, resp. rozhodnutí o námitce navrhovatelky, nepojal, což jen podporuje závěr Nejvyššího správního soudu o nepřezkoumatelnosti opatření obecné povahy v části týkající se pozemků ve vlastnictví navrhovatelky označených v návrhu.“)

Změna Z 2748/00 se musí vypořádat se skutečností, že vymezuje zastavěné území pro metropolitní plán a poskytnout dostatečnou ochranu zahrádkářským osadám před zastavěním.

10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaženo k novému, aktuálnějšímu datu. Zahnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztažený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016. Změna Z 2748/00 je změnou stávajícího ÚP SÚ hl.m. Prahy, předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy. Vymezení zastavěného území je v souladu s § 43 odst.1 staveb.zákona, v platném znění, součástí územního plánu. Postup vymezení zastavěného území v územním plánu se řídí ustanovením § 58, ve spojení s ustanovením § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona, v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí ÚAP 2014. Vymezení zastavěného území musí v souladu s výše uvedeným § 43 staveb.zákona obsahovat i dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu), o pořízení nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu) rozhodlo ZHMP usnesením č.2M/2 ze dne 7.6.2012. Postup vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánu) musí být též v souladu s § 58 staveb.zákona, v platném znění. Zahnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Požadavek na dostatečnou ochranu zahrádkářských osad před zastavěním je nutno uplatnit v rámci projednání návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu).

Poživatel bere připomínku na vědomí. Součástí návrhu změny Z 27418/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je i aktualizované vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL, které, jak je uvedeno v textové části odůvodnění - v kapitole M., "vyplývá pouze z nového vymezení hranice zastavěného území". Změna nemění stávající funkční využití území (nemění vymezení ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy) ani nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, bylo

302 MHMPXP3OBQT3

Nesouhlas

2867112

Zábory ZPF na území hl. m. Prahy — nedostatečné odůvodnění
K nesrozumitelnosti celé změny Z 2748/00 přispívá i vymezení záborů zemědělského půdního fondu. Jestliže jsou celkové zábory ZPF 610, 7 ha (z toho přitom značná část pro zastavitelné plochy), pak je nepochybně nutné takový krok pečlivě zdůvodnit.
Ze změny Z 2748/00 musí být jednoznačně srozumitelné, kterých pozemků se zábory týkají a z jakých důvodů dochází k záborům zemědělské

půdy. Obecné vymezení dle katastrálních území je vzhledem k významu změny Z 2748/00 pro pořízování Metropolitního plánu zcela nedostatečné.

postupováno dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR (dle metodického pokynu nejsou do vyhodnocení zařazeny prvky ÚSES a plochy vymezené ve formě územní rezervy). Pro ZPF je, v souladu s metodikou, vyhodnocení provedeno pouze mimo zastavěné území, pro Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) je provedeno na celém území hl. m. Prahy. Metodika je podrobněji popsána ve výše uvedené kapitole M. textové části odůvodnění změny. Výkres č.20 - vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL (LPF) je zpracován v souladu s platnými právními předpisy nad katastrální mapou v měřítku 1:10 000. Grafická část odůvodnění změny obsahuje jak stávající výkres č.20 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tak návrh Z 2748/00 - promítnutí změny do výkresu č.20. Podkladová katastrální mapa je zřetelně zobrazená, z výkresu je zřejmé, které pozemky jsou předpokládanými záborů dotčeny. Pozn.: Výkres č. 20 je výkres předpokládaných záborů - tedy vyjadřuje skutečnost, kde všude by se musely vyjímat pozemky ze ZPF, případně LPF, při naplnění ÚP SÚ hl.m. Prahy. Změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy k záborům ZPF nedochází.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané záborů se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu.)

302	MHMPXP3OBQT3	Nesouhlas	2867113	Rozdíly mezi právní, skutečnou a aktualizovanou hranicí zastavěného území V Územně analytických podkladech 2014 (dále jen ÚAP) se uvádí, že základním podkladem pro rozhodnutí mezi zastavitelným a nezastavitelným územím má být hranice zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je dle ÚAP konstruována tvůrci nové územně plánovací dokumentace v Praze a slouží jako podklad pro rozčlenění lokalit v Praze jako nejmenších jednotek připravovaného plánu. Aktualizovaná hranice zastavěného území byla publikována v rámci konceptu odůvodnění připravovaného Metropolitního plánu, k roku 2013. Skutečná hranice zástavby vykazuje výrazně menší podíl zastavěného území (43,4 % rozlohy města), než
-----	--------------	-----------	---------	--

Pořízovatel bere připomínku na vědomí. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je aktualizace vymezení hranice zastavěného území (dokumentace pro společné jednání byla vztahena k datu 30.6.2015), tzn. změna aktualizuje vymezení hranice současně zastavěného území, které je v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy vztaheno k datu 1.1.2000, což je uvedeno v textové části odůvodnění změny, kde jsou též popsány důvody i metodika postupu aktualizace vymezení. Jde tedy o aktualizaci právní hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy k určitému (aktuálnějšímu) datu, nejedná se o skutečný stav území, který je v souladu s platnými právními předpisy zjišťován v rámci ÚAP. ÚP SÚ hl.m. Prahy ani Z 2748/00 uvedené pojmy (právní, skutečná, aktualizovaná hranice zastavěného

hranice právní nebo aktualizovaná (obě cca 57, 1 % rozlohy města). Je to logické, neboť vymezuje i ty nezastavěné a nezastavitelné plochy, které jsou zahrnuty v zastavěném území podle právního stavu. Zajímavé je, že celková bilance právní hranice zastavěného území a aktualizované hranice zastavěného území se v podstatě neliší, přestože jejich průběh, reflektující v mantinelech práva skutečný stav území, se liší výrazně. Bilance ploch zastavěného a nezastavěného území podle skutečné, právní a aktualizované hranice zastavěného území:
Skutečná hranice zástavby Právní hranice
Aktualizovaná hranice
Zastavěné území 21 553 28 342 28 329
Nezastavěné území 28 061 21 272 21 285
Požadujeme, aby tyto rozdíly byly ve změně Z 2748/00 blíže vysvětleny a odůvodněny.

území) nepoužívá a tedy je ani nemůže vysvětlovat. Územní plán nemůže vymezovat skutečnou hranici zástavby, tak jak je uvedena v ÚAP. V souladu s § 43 odst.3 staveb.zákona, v platném znění, nemůže územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Uvedené pojmy jsou dostatečně vysvětleny v ÚAP 2014 (následně i v ÚAP 2016), které jako územně plánovací podklad zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad pro pořízení územně plánovací dokumentace (ÚP a ZÚR). ÚAP obsahují v souladu s § 4 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění, podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (dále RURÚ). Obsah podkladů pro RURÚ, viz příloha č.1 k uvedené vyhlášce - část A, zahrnuje mezi sledovanými jevy i zastavěné území. V souladu se stanoveným účelem ÚAP - vyhodnocení stavu a vývoje území - je součástí ÚAP hl.m. Prahy, v platném znění, porovnání právní, skutečné a aktualizované hranice zastavěného území, včetně vysvětlení odlišností vymezení těchto hranic a bilancí ploch. Právní hranice zastavěného území je zobrazena v platném územním plánu, její název v ÚP SÚ hl.m. Prahy je hranice Současně zastavěného území. Schválena byla v roce 1999 s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, vymezena byla dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Vymezení této hranice nebylo dosud aktualizováno. Skutečnou hranicí zástavby se rozumí čára, která je vytvořena na základě průzkumu současného stavu a odráží fakticky zastavěné území. Neřídí se Intravilánem 1966, nemá oporu ve stavebním zákoně. Hranice slouží pro další analýzy např. v ÚAP. Aktualizovaná hranice zastavěného území je hranice vymezená v souladu s platnými právními předpisy. Základem hranice je Intravilán 1966 a dále pak stav evidence katastru nemovitostí k určenému datu aktualizace. Již při pohledu na schéma „skutečné hranice zástavby“ a hranice Současně zastavěného území v ÚAP je zřejmé, že do současně zastavěného území byl v souladu se stavebním zákonem zařazen i Intravilán 1966, který možná nelogicky, leč právně, zařazuje do zastavěného území i území, které je nezastavěné. Proto vzniká rozdíl cca 7 ha. Aktualizovaná hranice v souladu s platným stavebním zákonem jako základ používá Intravilán 1966, který je doplněn o zastavěné pozemky a další pozemky zahrnované do zastavěného území v souladu s § 58 odst.2 staveb.zákona. Požadavek na vysvětlení a zdůvodnění rozdílů pojmů právní, skutečná a aktualizovaná hranice zastavěného území je případně nutno uplatnit v rámci aktualizace ÚAP.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Vymezení zastavěného území je v souladu s § 43 odst.1 staveb.zákona, v platném znění, součástí územního plánu. Postup vymezení zastavěného území se řídí ustanovením § 58, ve spojení s ustanovením § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona, v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je

302 MHMPXP3OBQT3 Nesouhlas 2867114

Vztah změny k Metropolitnímu plánu
V návrhu změny ani v jejím odůvodnění se neuvádí nic podstatného o vztahu změny k Metropolitnímu plánu. Přesto se domníváme, že je nové vymezení zastavěného území mimořádně důležité, protože na něj bude Metropolitní plán při vymezení zastavěného území odkazovat.

Metropolitní plán je vystavěn na zásadě „urbánní recyklace“ (popř. zahušťování území - zvýšení míry využití území k zastavění), tj. rozvoje v hranicích zastavěného území - tj. zastavěné území chce zastavět intenzivněji. Pokud tedy Metropolitní plán bude zahušťovat zastavěné území, je na místě maximální obezřetnost při jeho vymezení v Z 2748/00, která bude podkladem pro přípravu Metropolitního plánu.

Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. O pořízení aktualizace vymezení zastavěného území rozhodlo ZHMP usnesením č.38/53 ze dne 3.6.2010, zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č.5/18 ze dne 31.3.2011 - viz textová část odůvodnění - kapitola A. Postup při pořízení změny. Vymezení zastavěného území musí v souladu s výše uvedeným § 43 staveb.zákona obsahovat i dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu). O pořizování nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu) bylo rozhodnuto usnesením ZHMP č.2M/2 ze dne 7.6.2012. Postup vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánu) musí též v souladu s § 58 staveb.zákona, v platném znění. To znamená, že rozhodující bude datum, ke kterému bude vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy vztaženo.

Ke stávajícímu vymezení zastavěného území změnou Z 2748/00 ÚP ÚS hl.m. Prahy budou přidány všechny zastavěné stavební pozemky dle evidence Katastru nemovitostí po 30.6.2015 do data stanoveného novým ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánem).

Aktualizace vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, resp.zahrnutí a vyjmutí pozemků do/ze zastavěného území nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určenou začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Případné připomínky k zásadě "urbánní recyklace", k využití zastavěného území, je nutno uplatnit v rámci projednání návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu).

V souladu s § 18 odst.4 staveb.zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Aktualizace vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, je pořizována v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v souladu s platnými právními předpisy bez ohledu na skutečnost, že v r.2012 ZHMP rozhodlo o

Přípomínce bude částečně vyhověno. Pozemek č.parc. 1556/1 k.ú. Košíře nebude zahrnut do zastavěného území. Uvedený pozemek je součástí vymezení intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního

312	MHMPXP3P1HS4	Nesouhlas	2867159	Reagujeme na „Veřejnou vyhlášku — oznámení“ o projednání návrhu změn III ÚP hlavního města Prahy a za spolek Jinonice — Vidoule, jehož hlavním cílem dle stanov je ochrana přírody a krajiny se zaměřením na minimalizaci vlivu dopravní zátěže v zájmovém území Jinonice, Košíře a Radlice, uplatňujeme své včasné nesouhlasné připomínky proti změně č. Z 2748/00 s požadavkem na její úpravu, případně zamítnutí, k čemuž dále namítáme následující skutečnosti:
-----	--------------	-----------	---------	---

				<p>Změna č. Z 2748/00 — změna funkčního využití ploch, zásahy na svazích a vrchu Vidoule k.ú. Jinonice</p> <p>Změna má dle vysvětlení pracovníků MHMP na VUR na Praze 5 (dne 9.3.2016) rozdělit extravilán a intravilán území. Jsou zde však chyby a to konkrétně u pozemků 1556/4, 1556/1 a 1556/5 všechny v k.ú. Košíře — extravilán, který je chybně připojován k intravilánu katastru Jinonice, přitom jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)</p> <p>1556/4 k.ú. Košíře — pozemek je extravilánem Košíř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/1 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, část je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p> <p>1556/5 k.ú. Košíře - pozemek je extravilánem Košíř, je součástí parku Košíře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic</p>	<p>Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p> <p>Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1556/4 a 5, k.ú. Košíře, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966. Pozemky č.parc. 1556/4 a 5 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada. Z tohoto důvodu jsou uvedené pozemky v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území, resp. návrhem změny jsou potvrzeny jako součást zastavěného území - v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy jsou součástí (současně) zastavěného území. Pozn.: pozemek č.parc. 1457, k.ú. Jinonice, je též součástí vymezení intravilánu 1966. V katastru nemovitostí je evidovaný jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území, změna nemění funkční využití ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy, nevymezuje nové zastavitelné plochy, zastavitelnost příp.nezastavitelnost pozemků není pořizovanou změnou dotčena. Tato skutečnost je též uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: "Změna nemění využití zastavitelného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy."</p>
312	MHMPXP3P1HS4	Nesouhlas	2867161	<p>č. 1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Nelze připustit změnu Územního plánu</p> <p>1355/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra. Katastr nemovitostí zde neeviduje žádnou stavbu. Pozemek je označen červenou barvou. Jedná se o lesní pozemek, tedy lesy rekreační, které by i nadále měly zůstat.</p> <p>1367/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek zasahuje ochranné pásmo Přírodní památky Vidoule, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno. Připomínka v části týkající se pozemku č.parc.1355/1, k.ú. Jinonice, bude akceptována. Východní část dotčeného pozemku se nachází v intravilánu 1966 a přiléhá k jeho hranici, dle evidence Katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Pozemky přiléhající k hranici intravilánu, které jsou v Katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky, a to včetně pozemku č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byly prověřeny - byla porovnána evidence Katastru nemovitostí s evidencí původního Pozemkového katastru před r.1966. Pozemek č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, byl před r.1966 evidován jako role. V souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017, na základě výše uvedeného porovnání nebudou lesní pozemky, které byly před rokem 1966 evidovány v Pozemkovém katastru pod jiným druhem pozemku než les, zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu příslušných pozemků bude vymezení aktualizované hranice zastavěného území upraveno.</p>

1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1375/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek svou částí patří do ochranného pásma Přírodní památky Vidoule, jedná se o pozemek v parku Košíře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košíře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

Připomínka v části týkající se pozemku č.parc. 1359/2 k.ú. Jinonice, je bezpředmětná. V rámci aktualizace vymezení zastavěného území došlo, v souladu s platnými právními předpisy a evidencí Katastru nemovitostí, k vyjmutí pozemku č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, ze (současné) zastavěného území, vymezeného v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tato skutečnost je zřejmá z grafické části odůvodnění návrhu Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, a to z Rozdílového výkresu č.37, kde jsou graficky zobrazeny měněné části současného vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, barevně je v tomto výkresu rozlišeno, zda se jedná o přírůstek či úbytek oproti stávajícímu stavu vymezení. Dotčený pozemek je v Rozdílovém výkresu vymezen "zelenou barvou", která dle legendy výkresu označuje úbytek zastavěného území. Pozemek č.parc. 1359/2, k.ú. Jinonice, nelze zahrnout do zastavěného území, resp. jej v zastavěném území ponechat. V Katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha, dotčený pozemek není součástí vymezení intravilánu 1966 a nenaplnuje ustanovení § 58 odst 2 a § 2 odst.1 písm.c) stavebního zákona pro zahrnutí do zastavěného území. Připomínka v části týkající se pozemků č.parc. 1367/1, 1372/1,1373, 1374/1, 1375/1, 1375/4-7, k.ú. Jinonice, nebude akceptována. Uvedené pozemky jsou součástí vymezení intravilánu 1966 a z tohoto důvodu jsou v souladu s ustanovením § 58 odst.2 staveb.zákona zahrnuty do zastavěného území. Dle evidence katastru nemovitostí se nejedná o pozemky vyjmenované ve výše uvedeném ustanovení staveb.zákona, které se z intravilánu vyjmají (jsou evidovány jako ostatní plocha). Návrhem změny není dotčeno zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území, jsou součástí (současné) zastavěného území v současně platném ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Poživatel bere připomínku na vědomí. Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 ve spojení s § 2 odst.1, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Je požívána v souladu s platnými právními předpisy. Z 2748/00 nemění funkční využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Změna není v rozporu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona v platném znění (dříve § 55 odst.3), který se týká vymezení nových zastavitelných ploch. Zahrnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Změna Z 2748/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v ÚP SÚ hl.m. Prahy, tato skutečnost je uvedena v textové části odůvodnění změny, v kapitole G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: "Změna

312 MHMPXP3P1HS4

Nesouhlas

2867162

Jedná se o opakovaný návrh vlivných skupin na změnu ÚP HMP, které účelovou a nepravdivou argumentací znovu prosazují v minulosti již zamítnutou bytovou zástavbu jediné na pravém břehu Vltavy dochované stolové hory Vidoule, která představuje z hlediska ochrany přírody téměř nedotčený územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) a zároveň významný krajinný prvek, tedy ekologicky, geomorfologicky i esteticky mimořádně hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její celkové stability s vazbami na široké okolí. Namítáme, porušení ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 (Stavební zákon), neboť v prosazované změně ÚP týkající se vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch na pláni stolové hory Vidoule nijak relevantně neprokázali nemožnost využít již zastavitelné plochy územním plánem vymezené, resp. z jejich návrhu nevyplývá žádná nezbytná objektivní potřeba takovéto nové zastavitelné plochy vůbec vymezovat, když zároveň nijak neprokázali, že by jejich soukromé

zájmy motivované výhradně realizací bytové výstavby jakkoliv převažovaly nad ochranou přírody a krajiny předmětné oblasti.

§ 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 cil.: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemnožnosti využit již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

Namítáme porušení ust. čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, neboť navrhovaná změna ÚP se týká území přírodního parku Košíře — Motol, jehož je stolová hora Vidoule se svými křídovými vrstvami a skalními výchozy na okrajových hranách nejcennější součástí, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra, přičemž výstavba objektů pro bydlení je zde omezena na dostavbu stávající obce, intenzivní zástavba je zcela vyloučena. Toto vyloučení souvislé zástavby se beze všech pochybností týká i navrhované změny funkčního využití ploch vrchu Vidoule, neboť v tomto případě na izolované plošině stolové hory (kde se nachází pouze veřejně prospěšná stavba vodárny a historicky vzniklý školní areál) nelze vůbec hovořit o „intravilánu“ obce hl. m. Praha (event. MČ Praha 5), když jako nejkřiklavější příklad jde o porušení vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP

Namítáme porušení ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zásadní kolizi s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP, kterou byla v předmětném území vyhlášena přírodní památka Vidoule (dále jen PP Vidoule). Navrhovaná změna ÚP nevratně zasáhne do vymezeného systému ekologické stability (ÚSES), bezdůvodným umístěním staveb pro bydlení dojde ke zničení významného krajinného prvku vrchu Vidoule a výraznému oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, což se ve zvětšené míře týká zvláště chráněného území PP Vidoule, které je chráněno jak pro svou unikátní geologickou stavbu, tak jako útočiště (refugium) teplomilných travních porostů a zejména drobných živočichů, včetně zvláště chráněných druhů.

Konkrétně to znamená zánik přirozených plně funkčních biokoridorů, které propojují významná biocentra umístěná na svazích po celém obvodu vrchu Vidoule, přičemž v zde situovaných lesnatých a křovinatých porostech byl prokázán výskyt mnoha ohrožených druhů živočichů, kterým rozhodně nijak neprospěje skutečnost, že souvislá bytová zástavba je navrhována bezprostředně podél ochranného pásma PP Vidoule (min.50m), když z mnoha přírodovědných studií zpracovaných pro toto území jednoznačně vyplývá alarmující skutečnost, že v neustále se zmenšujících (maloplošných) a civilizací atakovaných územích většina živočichů vůbec nepřežije, což se ostatně týká i zbytků travních a bylinných porostů na jižních

nemění využití zastavitelného území. Změna nevy vymezuje nové zastavitelné plochy." Aktualizace vymezení zastavitelného území nemění vymezení ÚSES ani dalších chráněných území, nemění regulativy stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy a území, nemění zastavitelnost území. Výstavba musí i nadále respektovat limity využití území, platný ÚP SÚ hl.m. Prahy a platné právní předpisy. Z 2748/00 neporušuje vyhlášky Hl.m. Prahy týkající se přírodních parků na území hl.m. Prahy, nedochází ani k rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách.

a východních svazích stolové hory, tvořených porosty válečky praporčité a kostřavy žlábkaté a dalších typických teplomilných rostlinných druhů. V této souvislosti poukazujeme na výskyt 78mi druhů motýlů a stovek druhů bezobratlých a na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Například Otakárek fenyklový, Otakárek ovocný, Roháč obecný, několik druhů čmeláků (Bombus spp.) a mravenců (Formica spp.), Skokan obecný, Ropucha obecná, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, Křepelka polní, Sova pálená, Sýček obecný, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd. *Pramen archivdz.w2.cz/cepo/průvodce.htm*

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové hory Vidoule, případně jejích svahů (dojde k zásadnímu zásahu do krajinného rázu tohoto přirozeného dominantního prvku, když bude nevratně zničena přírodní, kulturní i historické charakteristika celého území a zároveň narušeno harmonické měřítko a vztahy v krajině. To se konkrétně projeví, mimo výše popsaných nevratných zásahů do přírodních hodnot chráněných právními předpisy o vyhlášení přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, zásadním narušením vizuálních vazeb tohoto krajinného prvku, což se týká zejména pohledů od jihu a od jihozápadu, kdy vyniká horizontální silueta zarovnaného protáhlého hřbetu stolové hory pozorovaná od Butovic, Malé Ohrady a Slivence, tak se tento negativní efekt uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech.

Namítáme porušení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, neboť v souvislosti se stavebním zásahem dojde k narušení či změně (příp. i kontaminaci) režimu podzemních vod, který je podmíněn geologickou stavbou stolové hory Vidoule, přičemž masiv vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramennou oblastí, a to na jihu a jihovýchodě pro Jinonický potok, na severu pak pro Cibulecký potok a na východním svahu hory je zdrojnicí historického vodovodu Vidoule, který je kulturní technickou památkou a zásobuje z části i jinonickou soustavu rybníků. V souvislosti s požadavky kladenými v ust. § 90 odst. d) Stavebního zákona a vzhledem k izolované poloze vrchu Vidoule namítáme nepřiměřené nároky na zajištění dopravní a technické infrastruktury území, což by si vyžádalo opět v rozporu s vyhláškou č. 5/1988 Sb. HMP a č. 3/1991 Sb. HMP rozsáhlé zásahy v přírodním parku Košíře-Motol a zejména v území přírodní památky Vidoule. Na plošinu stolové hory vede od jihu jediná přístupová trasa ulicí Na Vidouli, kterou nelze zajistit vzhledem ke svažitosti terénu spolehlivou dopravní obsluhu MHD a zároveň je

				<p>nepřípustné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křížovatkou u Jinonického zámečku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušení stávajícího biokoridoru, který nad stávající zástavbou křížuje ulici Na Vidouli. Pro úplnost uvádíme, že uvedené území s cestami vybudovanými v minulosti armádou ČR využívají v hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.</p>	
312	MHMPXP3P1HS4	Nesouhlas	2867163	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zástavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebývale rozsáhlý zásah do životního prostředí a krajiny předmětné oblasti, žádáme, aby návrh byl upraven podle našich připomínek nebo v plném rozsahu v oblasti hory Vidoule zamítnut pro rozpor se stavebním zákonem a vyhláškami, jak uvádíme v textu. V tomto směru rovněž žádáme, aby v posuzovacím procesu bylo postupováno dle zásady předvídatelnosti rozhodnutí, když byly podobné návrhy na změnu ÚP v minulosti ze shodných důvodů (které uvádíme výše) odmítnut, což dokládáme i dalším nesouhlasným stanoviskem orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>	<p>Požizovatel bere připomínku na vědomí. Připomínce bude částečně vyhověno v části týkající se nezahrnutí pozemků č.parc. 1355/1, k.ú. Jinonice, a č.parc. 1556/1, k.ú. Košíře, do zastavěného území. Zdůvodnění částečné akceptace a neakceptace dalších připomínek na úpravu vymezení hranice zastavěného území - viz vypořádání jednotlivých připomínek výše. Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy není vymezení nových zastavitelných ploch a umožnění obytné výstavby. Předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území hl.m. Prahy. Je postupováno v souladu s §58 ve spojení s § 2 odst.1 písm.c) staveb. zákona, v platném znění. Podkladem k aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Změna je pořizována a návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
331	MHMPXP3PZLE0	Nesouhlas	2867281	<p>Žádáme vás, jako útvar Magistrátu, abyste systematicky hromadně pomohli řešit zajištění přístupových cest ke všem již privatizovaným domům v celé Praze, abyste napomohli k uzavření smluv s majiteli pozemků (pravděpodobně městských nebo státních), po kterých vedou přístupové cesty k privatizovaným domům. Uzavřít takové smlouvy, které umožní právo cesty zapsat do katastru nemovitostí. Případně tam kde je to možné, pomohli koupit obyvatelům přilehlé zahrádky sousedící s privatizovanými domy. Neumožnili pozemkové spekulace, které znevýhodňují obyvatele, kteří takové zahrádky od nepaměti používají a v přilehlých domech bydlí. Domy nelze přemístit na jakýsi jiný pozemek tak, jako kterékoliv zboží z obchodu. Nelze ovlivnit ani rozměr pozemků, které domy obklopují, například vzhledem ke skutečnému kopcovitému reliéfu terénu a zástavbě v historických souvislostech. Nelze o něm spekulovat dražbou, kdy jsou obyvatelé domů stresováni, že pozemek koupí spekulant a nebudou mít dostatek požadovaných finančních prostředků z důvodu, že jsou důchodci nebo rodiny s malými dětmi a nebude jim poskytnut</p>	<p>Požizovatel bere připomínku na vědomí. Připomínku, požadavek řešení (zajištění) přístupových cest ke všem privatizovaným domům v celé Praze, problematiku zřizování věcných břemen či odkupy jednotlivých pozemků nelze řešit v rámci Z 2748/00, resp. toto nelze řešit v ÚP SÚ hl.m. Prahy, požadavek mimo podrobnost ÚP. Územní plán nemůže řešit vlastnické poměry v území. Předmětem změny Z 2748/00 je aktualizace vymezení hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy. Ulice Na Stárce a přilehlé okolí je součástí v intravilánu 1966, návrhem Z 2748/00 zde nedochází ke změně hranice zastavěného území.</p>

úvěr. Budou se jen vrstvit nespravedlnosti. Žádáme Vás, abyste upravili územní plány v souladu s potřebami obyvatel, kdy zjišťujeme, že jsou podávány návrhy na nevhodné zastavění zeleně, přehuštěnou zástavbu, bez ohledu na potřeby obyvatel bydlících v privatizovaných domech. Žádáme vás, abyste řešili situaci s roztržštěnými pozemky, kdy nedaleko nás je malý podlouhlý pozemek trojúhelníkového tvaru ve vlastnictví Magistrátu Prahy, další ještě menší je státu (cca 9 m2), který je na hranicích dvou pozemků ve svahu. Ve skutečnosti jsou neprodejně, avšak pro budoucí sousedské vztahy by toto mělo být řešeno. Při privatizaci domů v oblasti Šmukýřka (r.1998 — 2001) nebyla řešena Městskou částí Prahy 5 chybně závažná otázka přístupových cest, ačkoliv jsme na tuto skutečnost upozorňovali včetně dalších privatizujících občanů. Po privatizaci domů do současnosti, dle našeho názoru, probíhala nekorektní jednání o přístupové cestě s Bytovým podnikem v Praze 5, státní podnik (dále „státní podnik“), který má právo hospodaření se státními pozemky. V současnosti zjišťujeme u vlastníka pozemku a zřizovatele státního podniku Městské části Praha 5, zda má státní podnik právo prodeje pozemků a uzavírání smluv o přístupových cestách, neboť na základě právního poradenství jsme byli informováni, že toto právo státnímu podniku nenáleží. Následující uvádím pro dokreslení problematiky přístupových cest. Od roku 1954 po kolaudaci a nastěhování prvních nájemníků se o přilehlý pozemek 633/1 v Košířích průběžně starají nájemníci domů. Ze soudobých fotografií lze doložit, že pozemek nebyl oplocen a na výstavbě plotu se podíleli pouze nájemníci, včetně osázení živým plotem. Vybudovali lavičku a prostor pro sušení prádla, také dětské pískoviště. Samozřejmě dnes již renovované. Dále pravidelně sekali trávu vlastním nářadím, kdy na udržování živého plotu, trávníku, stromů, hrabání listí si z vlastních prostředků pořídili nářadí, zahradnické pomůcky a přístroje, které spotřebovávají elektrickou energii, nebo benzín a mazací oleje. Trávu jsme sekali dle potřeby z důvodu, že se na zahradě vyskytují klíšťata, o kterých je známo, že závažně mohou poškodit zdraví. Vždy prostor pozemku 633/1 sloužil jako zahrádka a ty jsou na něm doposud. Přístupové schody jsme museli nechat opravit, protože byly vydrolené a neschůdné především pro naše spolubydlící občany ve věku přes osmdesát let. V zimním období odklízíme sníh z přístupové cesty, včetně schodů a přilehlého chodníku, protože nechceme riskovat naše zdraví i ostatních spoluobčanů. V přední části pozemku byly dva stromy, které měly prohnité koruny. Hrozil pád silných větví před vchod domu a na obecní chodník, po kterém chodí

všichni obyvatelé ulice, a u kterého také stojí automobily. Starost o pozemek státní podnik v době předešlého likvidátora neprojevoval nebo odmítal, na vzniklých nákladech se nechtěl podílet. Z toho důvodu jsme byli nuceni si sami vyžádat povolení a zajistit bezpečné pokácení odbornou firmou, která označila i další nebezpečné stromy, kdy cena přesáhla 21tis. Kč, kterou jsme museli uhradit, protože jsme odmítli ohrožovat vlastní zdraví. Současný likvidátor (státní podnik) nám nabídl pouze kácení nebezpečných stromů. V ulici Na Stárce 946/7 bydlím od roku 1956 a mohu doložit historický stav a nejen já. Samozřejmě, že používané zahrádky mají pro nás i citový význam, tak jak přinesl 60ti letý život obyvatelům na tomto místě. Moje maminka, které již zemřela, vysévala lesní jahody, aby po ní zbyla památka. Rodiče dostávali od přátel květiny, které jsou na zahradě zasazeny a připomínají mi život obou rodičů. Stejně tak sousedova manželka vysázela některé keře a stromky, než zemřela již v 58 letech po těžké nemoci. Další soused zde pečuje o růže, které zasadila ještě jeho babička. Pohled na rostliny a péče o ně nám dovoluje milou vzpomínku a pomáhá nám vyrovnat se se ztrátou nám blízkých. Děti zde mají prostor pro své hry v zelených zákoutích. Domácí zvířátka obchází své teritorium a nachází si klidný koutek, kde se mohou vyhřívat na sluníčku nebo schovat ve vysokých květinách. Uvedený kout zeleně je pro nás nyní, když jsme v důchodu velmi důležitý, kdy se radujeme pozorováním rostlin a domácích mazlíčků. Jsme šťastní, když se nám podaří vypěstovat nějakou zeleninu nebo jiné rostlinky, hlavně pro potěšení, a to nám má být v blízké době znemožněno. Jsou nám kladeny překážky, abychom nemohli pozemek zakoupit náhle absurdně přemrštěnými finančními požadavky, a domníváme se náhle vzniklými spekulacemi. (Nemáme možnost ověřit naše podezření). Prioritně chceme zachovat zeleň.

332 MHMPXP3QCYDG

Nesouhlas

2867283

1. Nesrozumitelnost a nepřezkoumatelnost návrhu změny
Nesrozumitelnost návrhu změny je způsobena do značné míry dosavadním zdoluhavým a komplikovaným projednáním. Tato okolnost je zřejmá z rekapitulace postupu při pořízení změny, jak je uveden v textové části odůvodnění:
Návrh zadání změny byl zpracován v rámci vlny III CVZ ÚP SÚ hl. m. Prahy, na základě usnesení ZHMP č. 38/53 ze dne 3. 6. 2010. Zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 5/18 ze dne 31. 3. 2011.
Návrhy CVZ ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny III byly vystaveny v rámci společného jednání k nahlédnutí od 20. 12. 2011 do 6.2.2012, společné jednání proběhlo 5.1.2012.

Připomínce bude částečně vyhověno.
Připomínce v části týkající se přílišné obecnosti a nesrozumitelnosti a v části týkající se nedostatečné podrobnosti grafické části bude vyhověno.
Připomínka je v části týkající se přílišné obecnosti odůvodnění změny a nepřezkoumatelnosti v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu OCP MHMP. V souladu se závěrem z dohodovacího jednání s OCP MHMP ze dne 9.8.2016 a 26.10.2016 bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna textová část odůvodnění změny. V kapitole F. bude podrobněji popsána metodika postupu vymezení zastavěného území a zdůvodnění (ne)zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území. V souladu s takto doplněnou kategorizací přírůstků a úbytků zastavěného území bude pro zvýšení přehlednosti a

V průběhu roku 2012 bylo pořízování změny přerušeno, v roce 2014 byla dokončena práce na nově vymezené hranici dle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje (ÚÚR) z roku 2013 Vymezení zastavěného území, resp. dle Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu (2014).

V roce 2015 bylo vymezení zastavěného území aktualizováno v hranicích platného katastru nemovitostí. Důvodem pro nové vymezení hranice bylo uvedení do souladu s platným stavebním zákonem a novými metodickými pokyny ÚÚR.

V prvním návrhu změny, jehož předmětem měla být aktualizace hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy k 1.1. 2011, se uvádí: Rozloha současně zastavěného území k 17. 6. 2010 je 28 341,7 ha, rozloha zastavěného území navrhovaného změnou k 1. 1. 2011 je 29 064,5 ha. V novém návrhu změny zveřejněném v roce 2016 se uvádí:

Rozloha současně zastavěného území k 1.1.2000 je 28341,7 ha, rozloha zastavěného území navrhovaného změnou k 30.6.2015 je 28 923,1 ha. Není nijak vysvětleno a odůvodněno, proč se rozlohy nově navrhovaného zastavěného území v návrzích změny z roku 2011 a 2015 rozcházejí a proč rozloha zastavěného území je po 4 letech nižší.

Zásadním nedostatkem návrhu změny je, že v něm není obsažen přehledný seznam dotčených pozemků, ze kterého by bylo možno ověřit, kterých pozemků se změna týká. Grafická příloha je v tomto ohledu nedostatečná.

Takové ověření musí být přítom na základě údajů obsažených v návrhu změny proveditelné. Tento požadavek je odůvodněn mimo jiné i tím, že do zastavěného území byly začleňovány proluky. Při začleňování proluk do ZÚ bylo vycházeno z definice proluky dle normy ČSN 73 4301. Obytné budovy - odst. 4.3.3. „Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín bloková zástavba.“ Vzhledem k tomu, že tento pojem není definován v souvislosti s vymezováním zastavěného území, bylo nutné vhodnost a rozsah zahrnutých pozemků charakteru proluky do ZÚ posuzovat individuálně dle specifických podmínek území. V případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednodušnost a spojitost zastavěného území. Byly však vždy dodržovány cíle územního plánování, tj. chránit nezastavěné území a nezastavitelné pozemky.

Pojem proluky přítom není jednoznačný a ponechává stavebním úřadům značný prostor pro správní uvážení. I v tomto případě je tedy

přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres, nahrazující rozdílový výkres č.37- Vymezení zastavitelného území, který bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice. Jednotlivé kategorie "přírůstků" a "úbytků" zastavěného území budou v Rozdílovém výkrese barevně rozlišeny a uvedeny v legendě výkresu. Součástí Rozdílového výkresu bude vymezení intravilánu 1966.

Pořízovatel bere připomínku na vědomí. V současnosti pořízovaný návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byl, jak je uvedeno v připomínce i textové části odůvodnění návrhu změny, v souladu s metodickým pokynem ÚÚR z roku 2013 upraven a aktualizován na základě průzkumů současného stavu z roku 2013 (který je součástí ÚAP 2014) a evidence Katastru nemovitostí k 30.6.2015. Důvodem pro nové vymezení zastavěného území bylo, tak jak je uvedeno v připomínce i textové části odůvodnění změny, uvedení do souladu s platným stavebním zákonem a novými metodickými pokyny ÚÚR. Z tohoto vyplývá též rozdíl mezi 1.vymezením zastavěného území a současně projednávaným vymezením v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Oba návrhy jsou vztaheny ke stejnému východzímu údaj, vymezení (současně) zastavěného území v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy k 1.1.2000, vymezení hranice nebylo dosud v ÚP SÚ hl.m. Prahy aktualizováno. Rozdíl v celkové rozloze zastavěného území navrhovaného změnou Z 2748/00 (rozdíl mezi 1. a v současnosti projednávaným vymezením) vyplývá, jak již je výše uvedeno, z upřesněného metodického pokynu ÚÚR, současného stavu evidence v Katastru nemovitostí, kde v posledních letech proběhla digitalizace, a provedených podrobných průzkumů současného stavu z roku 2013, které jsou součástí platných ÚAP 2014. Předmětem změny však není porovnání původního zpracování vymezení návrhu Z 2748/00 vůči současnému zpracování návrhu změny. Předmětem je aktualizace vymezení hranice zastavěného území v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy, vymezení hranice k datu 1.1.2000 je návrhem změny Z 2748/00 pro účely společného jednání aktualizováno k datu 30.6.2015. K nedostatečnosti grafické přílohy: Grafická část odůvodnění Z 2748/00 - Rozdílový výkres bude upraven a dopracován (viz výše), tak aby jednotlivé pozemky a jejich (ne)zahrnutí do zastavěného území bylo rozlišitelné. Bude doplněna textová část odůvodnění změny o kategorizaci přírůstků a úbytků zastavěného území (viz výše). Toto doplnění zvýší přehlednost a přezkoumatelnost návrhové dokumentace změny.

K problematice zahrnování proluk do zastavěného území: dotčená část textu deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednodušnosti a spojitosti zastavěného území“ byla na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku dohodovacího jednání i připomínek veřejnosti upravena tak, aby z věty bylo patrné, že se

nezbytné, aby zvolený výklad bylo možno ověřit. Nové vymezení zastavěného území není odůvodněno pro každou jednotlivou plochu, která se nově zahrnuje do zastavěného území. Bez tohoto odůvodnění není možné přezkoumat, jaké plochy a z jakých důvodů se nově zahrnují do zastavěného území. Není tudíž možné ověřit, jestli je tento postup v souladu s právními předpisy.

332 MHMPXP3QCYDG Nesouhlas 2867284

2. Zahrádkářské osady
Do zastavěného území byly v souladu s ustanovením 58 odst. 2 stavebního zákona při zpracování změny zahrnutý pozemky intravilánu z 1. 9. 1966, dále pak pozemky označené v Katastru nemovitostí k 30. 6. 2015 jako zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části komunikací, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky obklopené ostatními pozemky zastavěného území.
Při začleňování zahrádkářských osad (ZO) do zastavěného území byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do zastavěného území.
S tímto postupem nesouhlasíme.
Takto by mohl být do zastavěného území zahrnut prakticky jakýkoli pozemek. V případě zahrádkářských osad je nezbytné nutně posoudit charakter zastavěnosti a do zastavěného území pečlivě začlenit jen ty pozemky, které skutečně splňují všechny podmínky stavebního zákona. Není tedy možné, aby byla celá zahrádkářská osada paušálně zahrnuta do zastavěného území, aniž by bylo zkoumáno, že všechny pozemky mohou být skutečně označeny za zastavěné.
Na rozdíl od zastavěných stavebních pozemků, tj. těch, které jsou v katastru vedeny jako stavební parcely, lze u dalších pozemků dle 58 odst. 2 písm. e) uplatnit správní uvážení, zda mají či nemají být pozemky zahrnuty do zastavěného území.
Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2011, sp. zn. 4 Ao 4/2011, www.nsssoud.cz, v němž se uvádí:
*Podle názoru Nejvyššího správního soudu bylo povinností odpůrce vyhodnotit každý jednotlivý pozemek vyjmenovaný v námitce navrhovatelky z toho hlediska, zda splňuje podmínky stanovené v citovaném ustanovení, tedy zda se jedná o zastavěný stavební pozemek, který musí být zahrnut do zastavěného území...
Zahrnutí ostatních pozemků navrhovatelky, které se stavební parcelou č. 43 sousedí, do zastavěného území závisí na úvaze správního orgánu, zda tyto pozemky rovněž vyhovují definici*

vztahuje pouze na problematiku proluk. Aktualizace zastavěného území, resp. zahrnutí a vyjmutí pozemků do/ze zastavěného území nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určenou začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SU hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Textová i grafická část Z 2748/00 bude dopracována, bude doplněna kategorizace přírůstků a úbytků zastavěného území (viz výše) pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti návrhu změny Z 2748/00.

Poživatel bere připomínku na vědomí.
K problematice metodiky zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území: bylo postupováno dle Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (MMR ČR, ÚÚR, září 2013), kapitola 12 Příklady vymezení zastavěného území, příklad č.3. Rozhodující pro zahrnutí těchto lokalit do zastavěného území byla existence zastavěného stavebního pozemku/pozemků dle evidence katastru nemovitostí a dále společné oplocení zahrádkářské osady. V případě, že zahrádkářská osada je oplocena, ale dle katastru nemovitostí zde není evidován žádný zastavěný stavební pozemek, není tento typ osady zahrnut do zastavěného území. Uvedený postup je v souladu s ustanovením § 58 odst.2 písm. a) stavebního zákona: *"Do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu ..., a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky...",* ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: *"zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami."* Dle § 2 písm. c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí *"pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří"* a pozemkou parcelou *"pozemek, který není stavební parcelou"*. MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81 ze dne 10.5.2016) správnost uvedeného postupu potvrdilo. Uvedený postup potvrzuje i metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR Brno) a judikát Krajského soudu v Praze ze dne 21.12.2016, čj. 50 A 16/2016 (NSS ze dne 31.8.2017, č.j. 9 As 6/2017). Pozn.: Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu. Zahrnutí zahrádkářských osad, resp. jejich částí do zastavěného území bude prověřeno a případně upraveno, podkladem pro prověření bude stav evidence katastru nemovitostí vztahený k novému, aktuálnějšímu datu a průzkumy současného stavu, které jsou součástí ÚAP 2016.

zastavěného stavebního pozemku, tedy zda je lze považovat za „další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“, či nikoliv. Takovou úvahu však odpůrce do odůvodnění napadeného územního plánu, resp. rozhodnutí o námitce navrhovatelky, nepojal, což jen podporuje závěr Nejvyššího správního soudu o nepřezkoumatelnosti opatření obecné povahy v části týkající se pozemků ve vlastnictví navrhovatelky označených v návrhu.“
Návrh změny Z 2748/00 se musí vypořádat se skutečností, že vymezuje zastavěné území pro metropolitní plán a poskytnout dostatečnou ochranu zahrádkářským osadám před zastavěním.

332 MHMPXP3QCYDG Nesouhlas 2867285

3. Nedostatečné odůvodnění záborů ZPF K nesrozumitelnosti návrhu změny Z 2748/000 přispívá i vymezení záborů zemědělského půdního fondu. Jestliže jsou celkové záborů ZPF 610,7 ha a z toho značná část pro zastavitelné plochy, pak musí být takový krok nepochybně zevrubně odůvodněn. Z návrhu změny Z 2748/00 musí být jednoznačně patrné, kterých pozemků se záborů týkají a z jakých důvodů dochází k záborům zemědělské půdy. Souhrnné vymezení dle katastrálních území je nepřezkoumatelné a vzhledem k významu změny Z 2748/00 pro pořizování Metropolitního plánu zcela nedostatečné.

Změna Z 2748/00 je změnou stávajícího ÚP SÚ hl.m. Prahy, předmětem změny je aktualizace vymezení zastavěného území v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy. Vymezení zastavěného území je v souladu s § 43 odst.1 staveb.zákona, v platném znění, součástí územního plánu. Postup vymezení zastavěného území v územním plánu se řídí ustanovením § 58, ve spojení s ustanovením § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona, v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, byla vymezena v dokumentaci pro společné jednání dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. Vymezení zastavěného území musí v souladu s výše uvedeným § 43 staveb.zákona obsahovat i dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu), o pořízení nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu) rozhodlo ZHMP usnesením č.2M/2 ze dne 7.6.2012. Postup vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánu) musí být též v souladu s § 58 staveb.zákona, v platném znění. Zahřnutím, resp. vyjmutím pozemků do/ze zastavěného území se nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určená začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Požadavek na dostatečnou ochranu zahrádkářských osad před zastavěním je nutno uplatnit v rámci projednání návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu).

Požizovatel bere připomínku na vědomí. Součástí návrhu změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, zpracovaného pro společné jednání, je i aktualizované vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL, které, jak je uvedeno v textové části odůvodnění - v kapitole M., "vyplývá pouze z nového vymezení hranice zastavěného území". Změna nemění stávající funkční využití území (nemění vymezení ploch v ÚP SÚ hl.m. Prahy) ani nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nárůst či úbytek předpokládaných záborů ZPF oproti platnému ÚP SÚ hl.m. Prahy je dán použitou metodikou, bylo postupováno dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR (dle metodického pokynu nejsou do vyhodnocení zařazeny prvky ÚSES a plochy vymezené ve formě územní rezervy). Pro ZPF je, v souladu s metodikou, vyhodnocení provedeno pouze mimo zastavěné území, pro Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) je provedeno na celém území hl. m. Prahy. Metodika je podrobněji popsána ve výše uvedené kapitole M. textové části odůvodnění změny. Výkres č.20 - vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL (LPF) je zpracován

332 MHMPXP3QCYDG

Nesouhlas

2867286

4. Rozdíly mezi právní, skutečnou a aktualizovanou hranicí zastavěného území
V Územně analytických podkladech 2014 (dále jen ÚAP) se uvádí, že základním podkladem pro rozhodnutí mezi zastavitelným a nezastavitelným územím má být hranice zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je dle ÚAP konstruována tvůrci nové územně plánovací dokumentace v Praze a slouží jako podklad pro rozčlenění lokalit v Praze jako nejmenších jednotek připravovaného plánu.
Aktualizovaná hranice zastavěného území k roku 2013 byla publikována v rámci konceptu odůvodnění připravovaného Metropolitního plánu. Skutečná hranice zástavby vykazuje výrazně menší podíl zastavěného území (43,4 % rozlohy města), než hranice právní nebo aktualizovaná (obě cca 57,1 % rozlohy města). Je to logické, neboť vymezuje i ty nezastavěné a nezastavitelné plochy, které jsou zahrnuty v zastavěném území podle právního stavu. Zajímavé je, že celková bilance právní hranice zastavěného území a aktualizované hranice zastavěného území se v podstatě neliší, přestože jejich průběh, reflektující skutečný stav území, se liší výrazně.
Bilance ploch zastavěného a nezastavěného území podle skutečné, právní a aktualizované hranice zastavěného území:
Hranice zástavby Skutečná Právní Aktualizovaná Zastavěné území 21 553 28 342 28 329

v souladu s platnými právními předpisy nad katastrální mapou v měřítku 1:10 000. Grafická část odůvodnění změny obsahuje jak stávající výkres č.20 ÚP SÚ hl.m. Prahy, tak návrh Z 2748/00 - promítnutí změny do výkresu č.20. Podkladová katastrální mapa je zřetelně zobrazená, z výkresu je zřejmé, které pozemky jsou předpokládanými záborů dotčeny. Pozn.: Výkres č. 20 je výkres předpokládaných záborů - tedy vyjadřuje skutečnost, kde všude by se musely vyjímat pozemky ze ZPF, případně LPF, při naplnění ÚP SÚ hl.m. Prahy. Změnou Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy k záborům ZPF nedochází.

(pozn.: na základě novely č. 41/2015 došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v jejímž důsledku nemá hranice zastavěného území vliv na vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF - předpokládané záborů se vyhodnocují na celé území hl. m. Prahy bez ohledu na umístění pozemků vzhledem k hranici zastavěného území. Z tohoto důvodu bude v souladu s platnými právními předpisy textová i grafická část odůvodnění změny upravena. Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR je v současnosti již neaktuální. Dokumentace Z 2748/00 bude před zahájením řízení o vydání změny aktualizována a vymezení zastavěného území bude vztaheno k novému, aktuálnějšímu datu.)

Poživatel bere připomínku na vědomí.
Předmětem Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je aktualizace vymezení hranice zastavěného území (dokumentace pro společné jednání byla vztahena k datu 30.6.2015), tzn. změna aktualizuje vymezení hranice současně zastavěného území, které je v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy vztaheno k datu 1.1.2000, což je uvedeno v textové části odůvodnění změny, kde jsou též popsány důvody i metodika postupu aktualizace vymezení. Jde tedy o aktualizaci právní hranice zastavěného území v ÚP SÚ hl.m. Prahy k určitému (aktuálnějšímu) datu, nejedná se o skutečný stav území, který je v souladu s platnými právními předpisy zjišťován v rámci ÚAP. ÚP SÚ hl.m. Prahy ani Z 2748/00 uvedené pojmy (právní, skutečná, aktualizovaná hranice zastavěného území) nepoužívá a tedy je ani nemůže vysvětlovat. Územní plán nemůže vymezovat skutečnou hranici zástavby, tak jak je uvedena v ÚAP. V souladu s § 43 odst.3 staveb.zákona, v platném znění, nemůže územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Uvedené pojmy jsou dostatečně vysvětleny v ÚAP 2014 (následně i v ÚAP 2016), které jako územně plánovací podklad zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad pro pořízení územně plánovací dokumentace (ÚP a ZÚR). ÚAP obsahují v souladu s § 4 vyhlášky č.500/2006 Sb.,v platném znění, podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (dále RURÚ). Obsah podkladů pro RURÚ, viz příloha č.1 k

Nezastavěné území 28 061 21 272 21 285
Žádáme, aby tyto rozdíly byly v návrhu změny Z
2748/00 blíže vysvětleny a odůvodněny.

uvedené vyhlášce - část A, zahrnuje mezi sledovanými jevy i zastavěné území. V souladu se stanoveným účelem ÚAP - vyhodnocení stavu a vývoje území - je součástí ÚAP hl.m. Prahy, v platném znění, porovnání právní, skutečné a aktualizované hranice zastavěného území, včetně vysvětlení odlišností vymezení těchto hranic a bilancí ploch. Právní hranice zastavěného území je zobrazena v platném územním plánu, její název v ÚP SÚ hl.m. Prahy je hranice Současně zastavěného území. Schválena byla v roce 1999 s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, vymezena byla dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Vymezení této hranice nebylo dosud aktualizováno. Skutečnou hranicí zástavby se rozumí čára, která je vytvořena na základě průzkumu současného stavu a odráží fakticky zastavěné území. Neřídí se Intravilánem 1966, nemá oporu ve stavebním zákoně. Hranice slouží pro další analýzy např. v ÚAP. Aktualizovaná hranice zastavěného území je hranice vymezená v souladu s platnými právními předpisy. Základem hranice je Intravilán 1966 a dále pak stav evidence katastru nemovitostí k určenému datu aktualizace. Již při pohledu na schéma „skutečné hranice zástavby“ a hranice Současně zastavěného území v ÚAP je zřejmé, že do současně zastavěného území byl v souladu se stavebním zákonem zařazen i Intravilán 1966, který možná nelogicky, leč právně, zařazuje do zastavěného území i území, které je nezastavěné. Proto vzniká rozdíl cca 7 ha. Aktualizovaná hranice v souladu s platným stavebním zákonem jako základ používá Intravilán 1966, který je doplněn o zastavěné pozemky a další pozemky zahrnované do zastavěného území v souladu s § 58 odst.2 staveb.zákona. Požadavek na vysvětlení a zdůvodnění rozdílů pojmů právní, skutečná a aktualizovaná hranice zastavěného území je případně nutno uplatnit v rámci aktualizace ÚAP.

Poživatel bere připomínku na vědomí.
Vymezení zastavěného území je v souladu s § 43 odst.1 staveb.zákona, v platném znění, součástí územního plánu. Postup vymezení zastavěného území se řídí ustanovením § 58, ve spojení s ustanovením § 2 odst.1 písm.c) staveb.zákona, v platném znění.
Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, je vymezena dle platného stavebního zákona a podle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje na základě hranice intravilánu z 1. 9. 1966, katastrální mapy hl. m. Prahy k 30. 6. 2015 a průzkumů současného stavu z roku 2013, který je součástí UAP 2014. O pořízení aktualizace vymezení zastavěného území rozhodlo ZHMP usnesením č.38/53 ze dne 3.6.2010, zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č.5/18 ze dne 31.3.2011 - viz textová část odůvodnění - kapitola A. Postup při pořízení změny. Vymezení zastavěného území musí v souladu s výše uvedeným § 43 staveb.zákona obsahovat i dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy

332 MHMPXP3QCYDG

Nesouhlas

2867287

5. Vztah změny k Metropolitnímu plánu
V návrhu změny ani v jejím odůvodnění není objasněn vztah změny k Metropolitnímu plánu. Zastáváme názor, že nové vymezení zastavěného území mimořádně důležité, protože se na něj bude Metropolitní plán při vymezení zastavěného území odkazovat.
Metropolitní plán prosazuje rozvoj v hranicích zastavěného území a je vystavěn na zásadě zahušťování území. Zastavěné území hodlá zastavět intenzivněji. Pokud tedy Metropolitní plán bude zahušťovat zastavěné území, je na místě maximální obezřetnost při jeho vymezení v Z 2748/00, která bude podkladem pro přípravu Metropolitního plánu.

332 MHMPXP3QCYDG

Nesouhlas

2867288

Souhrn

Návrh změny Z 2748/00 je nesrozumitelný z důvodu přílišné obecnosti jak textové části, tak odůvodnění. Nové vymezení zastavěného území není odůvodněno pro každou jednotlivou plochu, která se nově zahrnuje do zastavěného území. Bez tohoto odůvodnění není možné přezkoumat, jaké plochy a z jakých důvodů se nově zahrnují do zastavěného území. Není tudíž možné ověřit, jestli je tento postup v souladu s právními předpisy. Součástí návrhu změny není přehledný seznam dotčených pozemků, ze kterého by bylo možno ověřit, kterých pozemků se změna týká. Grafická příloha je v tomto ohledu nedostatečná. Nelze akceptovat plošné začlenění zahrádkářských osad do zastavěného území, aniž by tento krok byl řádně odůvodněn a aniž by byly konkrétně definovány pozemky a stavby, jichž se tato změna týká. Žádáme, aby ve změně Z 2748/00 byly podrobně vysvětleny a odůvodněny rozdíly mezi právní, skutečnou a aktualizovanou hranicí zastavěného území dle Územně analytických podkladů 2014. Žádáme, aby v procesu přípravy změny Z 2748/00 byly zohledněny všechny případné negativní

nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu) bylo rozhodnuto usnesením ZHMP č.2M/2 ze dne 7.6.2012. Postup vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánu) musí být též v souladu s § 58 staveb.zákona, v platném znění. To znamená, že rozhodující bude datum, ke kterému bude vymezení zastavěného území v novém ÚP hl.m. Prahy vztaženo. Ke stávajícímu vymezení zastavěného území změnou Z 2748/00 ÚP ÚS hl.m. Prahy budou přidány všechny zastavěné stavební pozemky dle evidence Katastru nemovitostí po 30.6.2015 do data stanoveného novým ÚP hl.m. Prahy (Metropolitním plánem). Aktualizace vymezení zastavěného území v rámci Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, resp.zahrnutí a vyjmutí pozemků do/ze zastavěného území nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určenou začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků.

Případné připomínky k zásadě "urbánní recyklace", k využití zastavěného území, je nutno uplatnit v rámci projednání návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu). V souladu s § 18 odst.4 staveb.zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Aktualizace vymezení zastavěného území ÚP SÚ hl.m. Prahy, je požizována v rámci změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy v souladu s platnými právními předpisy bez ohledu na skutečnost, že v r.2012 ZHMP rozhodlo o pořízení nového ÚP hl.m.

Přípomínce bude částečně vyhověno.

Přípomínka v části týkající se přílišné obecnosti a nesrozumitelnosti a v části týkající se nedostatečné podrobnosti grafické části bude akceptována.

Textová část odůvodnění změny bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti doplněna (viz vypořádání výše bod 1.)

Grafická část odůvodnění změny - Rozdílový výkres - bude pro zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti upraven a doplněn (viz vypořádání výše bod 1.), bude zpracován v měřítku ÚP SÚ hl.m. Prahy (1:10 000), tak aby byla patrna parcelní hranice a jednotlivé pozemky byly rozlišitelné. Součástí návrhu změny nebude přehledný seznam dotčených pozemků, dotčené pozemky budou zřejmé z Rozdílového výkresu grafické části odůvodnění. Grafické zpracování je v případě aktualizace vymezení zastavěného území v rozsahu celého území hl.m. Prahy přehlednější.

Přípomínka v části týkající se zahrádkářských osad nebude akceptována (viz vypořádání výše bod 2.). Metodika zahrnování zahrádkářských osad do zastavěného území je v odůvodnění změny dostatečně vysvětlena. Uvedený postup potvrdilo MMR ČR ve svém metodickém sdělení k zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č.j. MMR-18721/2016-81

důsledky zahrnutí určitých pozemků do zastavěného území vyplývající z principu zahušťování města, na kterém je vystavěn Metropolitní plán.

ze dne 10.5.2016) i v metodickém sdělení ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 10.10.2016 (zveřejněno na stránkách ÚÚR , Brno), dále viz rozsudek NSS ze dne 31.8.2017, čj. 9 As 6/2017.

Připomínka v části týkající se požadavku vysvětlení a odůvodnění rozdílu mezi právní, skutečnou a aktualizovanou hranicí zastavěného území v návrhu Z 2748/00 nebude akceptována (viz vypořádání výše bod 1.). ÚP SÚ hl.m. Prahy ani Z 2748/00 uvedené pojmy (právní, skutečná, aktualizovaná hranice zastavěného území) nepoužívá a tedy je ani nemůže vysvětlovat. Územní plán nemůže vymezovat skutečnou hranici zástavby, tak jak je uvedena v ÚAP. V souladu s § 43 odst.3 staveb.zákona, v platném znění, nemůže územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Aktualizace zastavěného území, resp.zahrnutí a vyjmutí pozemků do/ze zastavěného území nemění zastavitelnost resp. nezastavitelnost pozemků určenou začleněním pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vymezených v ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna Z 2748/00 nemá vliv na využití pozemků. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Poživatel bere na vědomí.

Návrh změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká aktualizace vymezení hranice zastavěného území na území hl.m. Prahy. Grafická část návrhu změny je zpracována nad katastrální mapou. Jevy zobrazené v ÚP SÚ hl.m. Prahy, které se nacházejí mimo území hl. m. Prahy mají pouze informativní charakter a nemají žádnou právní závaznost, což je případ i obce Radonice a jejího zastavěného území. Území mimo hranice hl.m. Prahy není předmětem územního plánování obce Praha. Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy aktualizuje hranici zastavěného území na území hl.m. Prahy podle ustanovení § 58 stavebního zákona, v platném znění, k datu 30.6.2015. Podkladem pro aktualizaci vymezení byla evidence Katastru nemovitostí pro území hl.m. Prahy a katastrální mapa hl.m. Prahy k datu 30.6.2015. Návrh změny nemá žádný přesah, příp.dopad na území sousedních obcí, netýká se vymezení koridoru SOKP.

86 OÚ Radonice Sp.j.

Nesouhlas

2867241

Rada obce Radnice tímto podle odst. písm. d) stavebního zákona uplatňuje jako sousední obec ve stanovené lhůtě k předloženému návrhu celoměstské změny následující připomínky: Připomínka č.1 I. Obsah připomínky Obec Radonice požaduje, aby grafická část návrhu respektovala stávající zástavbu na území obce Radonice, a aby byla tato zástavba do grafické části zakreslena. II. Odůvodnění připomínek V grafické části navrhované změny přechází část Silničního okruhu kolem Prahy katastrálním územím obce Radonice, a to v blízkosti stávajících obytných lokalit obce Radonice. Nákras přitom vůbec neobsahuje zakreslení přibližně 50% zastavěných ploch v obci. Ze srovnání navrhované trasy koridoru SOKP s aktuální zástavbou v obci (viz. grafické znázornění zástavby na k.ú. Radonice – příloha tohoto podání) jednoznačně vyplývá, že pořizovatel změny Z 2748/00 vycházel z 15 - 20 let starých podkladů. Jelikož některé objekty, které zde nejsou zakresleny, postupně vznikaly ji od roku 1995. Jako důkaz podatel přikládá k tomuto podání dokumenty stavebního úřadu Brandýs nad Labem, které se týkají umístění, povolení nebo kolaudace staveb v území nacházejícím se v bezprostřední blízkosti koridoru SOKP zakresleném v návrhu změny Z 2748/00. Jedná se například o záměry umístěné na parc. č. 306/1, 116/11, 116/17, 130/1, 306/6, 112/37, včetně rodinných domů na pozemcích č.parc.199/24, st. 194/51, st.261, 1947/52, st.262, 194/35, st.245, 194/50, st.260, a 28 bytových domů

na pozemcích 205/8, a 205/9, vše v k.ú. Radonice. Pořízovatel tedy při tvorbě návrhu grafické části změny Z 2748/00 vycházel z takřka 20 let starých podkladů, o čemž byl podatelem již dříve informován v rámci procesu pořizování předchozích změn ÚP SÚ hl.m. Prahy Obytné lokality jsou přítom řádně zakresleny v katastru nemovitostí, jsou patrné v ortofotomapách, avšak pořizovatel je pořád nepřenesl do svých mapových podkladů a nerespektuje jejich existenci. Z uvedených důvodů tedy podatel požaduje, aby byla grafická část návrhu změny Z 2748/00 upravena tak, aby v ní byla zakreslená již existující zástavba na území obce Radonice. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.5.2014, č.j. 1. AOS 6/2013-55, je totiž pořizovatel územního plánu povinen vycházet ze stávajících poměrů v daném území, zejména ze stavu zapsaného v katastru nemovitostí.

86 OÚ Radonice Sp.j. Nesouhlas 2867242

Připomínka č. 2 I. Obsah připomínky
Obec Radonice nesouhlasí s vymezením Silničního okruhu kolem Prahy na územní obce Radonice a požaduje vypuštění tohoto záměru z grafické části návrhu. II. Odůvodnění připomínky
Předmětem změny Z 2748/00 je úprava hranic zastavěného území Hlavního města Prahy. V grafické části návrhu je však vymezen úsek Silničního okruhu kolem Prahy (dále jen „SOKP“), který vede přes katastrální území obce Radonice. Podatel jako sousední obec s vymezením tohoto záměru v Územním plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy dlouhodobě nesouhlasí, a to z níže uvedených důvodů. 1. Nedostatečné posouzení synergických a kumulativních vlivů záměru S realizací SOKP ve variantě, která je vyznačena v grafické části Územního plánu hlavního města Prahy, a to i na katastru sousedních obcí, které jsou vně katastru hlavního města Prahy, podatel dlouhodobě nesouhlasí. Proti navrhované trase SOKP podatel především opakovaně namítá, že nebyly nikdy řádně posouzeny a vyhodnoceny synergické a kumulativní vlivy navrhované trasy SOKP, přičemž tato trasa bude mít výrazný negativní vliv na situaci v obce Radonice z hlediska hladiny hluku a imisí. Z tohoto důvodu podatel rovněž v minulosti podal návrh na zrušení části Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to v části vymezující koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D011 – silniční okruh kolem Prahy v úseku Březiněves (D8) – R10 (+1x MÚK), Krajský soud v Praze rozsudkem č.j. 50A 12/2013 – 87 ze dne 13.8.2013 uvedenou část Zásad územního rozvoje vymezující tento koridor pro stavbu Pražského silničního okruhu zrušili, přičemž v odůvodnění rozsudku uvedl: „Soud však shledal vadu ve vyhodnocení vlivu Zásad územního rozvoje SK na životní prostředí v tom, že vyhodnocení

Pořízovatel bere na vědomí.
Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy aktualizuje hranici zastavěného území na území hl.m. Prahy podle ustanovení § 58 stavebního zákona, v platném znění, k datu 30.6.2015. Změna se netýká vymezení koridoru SOKP.

synergických a kumulativních vlivů napadeného záměru D011 obsaženého v těchto zásadách, nebylo provedeno dostatečně, především pak podle požadavků na toto vyhodnocení obsažených v rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. Zn. 1 Ao 7/2011, které jsou v podstatě závazné jak pro zdejší soud, tak pro odpůrce.“ Uvedený rozsudek krajského soudu byl následně potvrzen i rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 15.4.2014, č. j. 2 AOs 4/2013-54. Správní soudy tedy potvrdily, že navrhovaný koridor SOKP nebyl posouzen z hlediska synergických a kumulativních vlivů na životní prostředí. Krajský soud v Praze v uvedeném rozsudku dále také uvedl, že „V průběhu pořizování zásad by ovšem podle Nejvyššího správního soudu mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. z pohledu budoucího zatížení území), aby preventivně bylo zabráněno vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či veřejnoprávně nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nekalých praktik.“ Podle podatele je potřeba stejné principy aplikovat rovněž při vymezení koridorů v rámci územních plánů obcí. Tedy před vymezením záměrů v územním plánu hl.m. Prahy by mělo být nejprve prověřeno, zda navrhovaný záměr vůbec může být v budoucnu realizovaný, a to právě z pohledu budoucího zatížení území. Pokud trasa SOKP nebyla dosud řádně koncepčně posouzena, není se zásadou procesní ekonomie, aby byla v grafické části územního plánu vymezena plocha stavby, která je podmíněna realizací silničního okruhu jako celku, když není vůbec zřejmé, zda podmiňující stavba může být vůbec realizována. Podatel si je vědom toho, že aktuálně probíhá proces pořizování 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v rámci níž se kraj opětovně snaží již jednou zrušený záměr předmětné části koridoru SOKP opětovně vymezit, a že za tímto účelem nechal zpracovat vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Tento proces pořizování však zatím nebyl ukončen a navíc je podatel přesvědčen o tom, že i nově zpracované posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje takřka stejné nedostatky jako předchozí vyhodnocení, které bylo správními soudy shledáno jako nedostatečné. V této souvislosti lze novému vyhodnocení vytknout především nedostatečné a nepravdivé vyhodnocení dlouhodobých a trvalých vlivů, jakož i synergických a kumulativních vlivů na životní prostředí, a také nedostatečné posouzení kompenzačních opatření a alternativních variant koridorů. Nejprve tedy musí být řádně koncepčně posouzena trasa Pražského silničního okruhu a všech variantách z hlediska synergických a

kumulativních vlivů na životní prostředí, a teprve na základě výsledku tohoto posouzení a výběru nejvhodnější varianty mohou být v relevantní územně plánovací dokumentaci vymezeny navazující záměry. V opačném případě, tedy pokud budou nejprve do územně plánovací dokumentace zaneseny navazující záměry a teprve následně bude posuzována realizovatelnost záměru podmiňujícího, hrozí, že budou zbytečně vynaloženy náklady na projekt, který v budoucnosti nebude moci být realizován. Proto podatel nesouhlasí se zakreslením SOKP na území obce Radonice a požaduje vypuštění tohoto záměru z grafické části návrhu. 2. Nerealizovatelnost SOKP z důvodu hlukové a imisní zátěže Navrhovaný záměr má významný potenciál zhoršit již dnes neuspokojivé imisní a hlukové podmínky obyvatel obce Radonice. Podatel si již v minulosti nechal zpracovat Akustickou studii – vliv dopravy na obytnou zástavbu obce Radonice z 10.5.2010, zpracovanou společností Delta final, s.r.o., která dospěla k jednoznačnému závěru, že výstavbou navrženého SOKP dojde k dalšímu významnému navýšení hodnot hladiny hluku. Plánovaný Pražský okruh navýší svým provozem v roce 2015 hladinu akustického tlaku v nejbližší obytné zástavbě obce Radonice o 17,6. dB ve dne a o 23,3 dB v noci. Podatel si rovněž nechal zpracovat rozptylovou studii – Vliv na obytnou zástavbu obcí Radonice, Vinoř, Jenštejn a Dehtáry, zpracované společností K+K environmentální průzkum s.r.o. vyplývá: "Plnění maximálního denního imisního limitu pro MP10 je v pozadí mapované lokality hraniční (limit je plněn za využití povoleného počtu překročení). Městský okruh kolem Prahy by byl dle výsledků rozptylové studie (viz. grafická příloha č. 2 této studie) novým významným liniovým zdrojem znečištění ovzduší, jehož imisní příspěvky zvýší v obcích Radonice, Jenštejn a Vnoř celkový imisní příspěvek dopravy." V souladu s ustanovením § 13 zákon č. 17/1992 Sb. O životním prostředí je potřeba aplikovat princip předběžné opatrnosti při posouzení otázky, zda v budoucnu dojde k překročení limitů znečištění ovzduší či hluk. Pokud je s přihlédnutím ke konkrétnímu případu zřejmé, že nebude možné dosáhnout eliminace negativních vlivů na přípustnou úroveň, pak nemůže být takový záměr dále prosazován. Z akustické studie i rozptylové nepochybně vyplývá, že přijetím záměru dojde k nevrátnému poškození životního prostředí, ve smyslu přirozených podmínek existence člověka. Realizace záměru SOKP bude docházet k překračování hlukových a imisních limitů, proto ho nelze umístit tak, jak jej zakresluje grafická část změny Z 2748/00. 3. Rozpor s Politikou územního rozvoje V politice územního rozvoje, kapitole 5, článku 99 je

uvedeno: „Vymezení: Silniční okruh kolem Prahy (mezi jednotlivými mezinárodními trasami do Prahy). Důvody vymezení: Převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města. Součást TEN-T.“ Dá1e v článku 23 stejného dokumentu jsou vymezeny následující úkoly: „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat fragmentaci krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl.25 PÚR ČR 2006). Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.“ Trasa SOKP, tak jak je obsažena v grafické části navrhované změny (části mimo území hlavního města Praha) prochází v blízkosti zástavby obce Radonice, která však nebyla v rozporu se skutečností v grafické části zakreslena. Není tedy zajištěn požadavek dostatečného odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení a koncepce SOKP je v rozporu s Politikou územního rozvoje v části týkající se Transevropské silniční sítě. 4. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování Cílem územního plánování je dle ust. § 18 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Vzhledem k tomu, že realizací zamýšlené varianty SOKP dojde k výraznému zhoršení hluku a tím pádem i životních podmínek obyvatel obce Radonice, není tento záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Ze stejného důvodu je tento záměr v rozporu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona, protože nestanoví koncepci rozvoje území s ohledem na podmínky území (§ 19 písm. B), protože trasa SOKP je vedena územím, které je již nyní zatíženo nadměrným hlukem. Návrh zásad rovněž neprovedl potřebu změny v území a její přínos pro veřejné zdraví, tak jak je tento úkol stanoven v § 19 písm c). Tento záměr je rovněž v rozporu s úkolem územního plánování v § 19 písm. e) - stanovit podmínky pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, jakož i s úkolem uvedeným pod písmenem i) stejného ustanovení - stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení, protože výstavba SOKP v navrhované variantě nebere v potaz charakter území, tedy zejména blízkost zástavby v obci Radonice a

zhoršení hlukové a imisní situace následkem realizace záměru. Zvýšení hluku a imisí nad zákonem stanovené limity pak nepochybně nevytváří podmínky pro kvalitní bydlení. V neposlední řadě je tento záměr v rozporu s úkolem územního plánování stanoveným v § 19 písm.j), neboť jak vyplývá z přiloženého komentáře k trasování okruhu kolem Prahy, existuje zde levnější varianta vybudování okruhu (tzv. Odsunutá varianta), která je rovněž šetrnější k životním podmínkám obyvatel dotčených obcí a životnímu prostředí celkově. Podatel tedy shrnuje, že záměr SOKP, jak je zakreslen v grafické části navrhované změny není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, obsaženými zejména v ust. § 18 odst.1 a § 19 odst.1 písm.b), c), e), i) a j) stavebního zákona.

86 OÚ Radonice Sp.j. Nesouhlas 2867243

Závěr

Podatel z výše uvedených důvodů žádá, aby pořizovatel z návrhu celoměstsky významné změny III ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 2748/00 navržený koridor SOKP vypustil, a aby v grafické části respektoval stávající zástavbu na území obce Radonice.

Pořizovatel bere na vědomí.

Připomínce nebude vyhověno. Změna Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se netýká vymezení koridoru SOKP - požadavku na zrušení koridoru SOKP v ÚP SÚ hl.m. Prahy nelze vyhovět. Jevy zobrazené v ÚP SÚ hl.m. Prahy, které se nacházejí mimo území hl. m. Prahy mají pouze informativní charakter a nemají žádnou právní závaznost, což je případ i obce Radonice, její stávající zástavy a vymezeného zastavěného území. Území mimo hranice hl.m. Prahy není předmětem územního plánování obce Praha. Z 2748/00 nemá žádný vliv na stávající zástavbu obce Radonice.