

# Informativní seznam stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP, uplatněných v rámci společného jednání Z 2748 / 00

MČ  
Aktualizace hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy k 30. 6. 2015.

Z:  
na:

název org.	vyjádření	zdůvodnění	dohodovací jednání	vyhodnocení
<b>1) Městská část</b>				
<b>2) Dotčené orgány</b>				
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 správy Sp.j.				
19 MHMP odbor dopravních agend Sp.j.	Bez připomínek	Odbor dopravních agend MHMP nemá k návrhu CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy z dopravního hlediska žádné připomínky.		
18 MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Nesouhlas	<p>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. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých 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:</p> <p>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 rozmanitosti 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</p>	<p>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.</p> <p>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 dopsáno Rozdílové schéma, jednotlivé kategorie přírůstků a úbytků jsou barevně odlišeny, a je zpracováno na podkladě katastrální mapy a</p>	

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 § 58 stavebního zákona. Navrhovaná změna nerespektuje vymezení a ochranu systému ekologické stability a nerespektuje ochranu významného krajinného prvku lesa.

intravilánu 1966. Pro veřejné projednání, z důvodu přezkoumatelnosti, bude tento Rozdílový výkres zpracován v měřítku 1:10 000. OCP MHMP s navrženými řešeními předběžně souhlasí.

2. K problematice deklarovaného cíle změny „zajištění co největší jednoduše 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 na 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.

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: 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 ze zastavěného území ze dne 23.5.2017 vydalo OCP MHMP aktualizované stanovisko, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017: 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. Nesouhlas

Za problematické z hlediska nového vymezení zastavěného území na území hl. m. Prahy považujeme zejm. následující otázky:

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 náležejí 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.

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 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. Hrnčiče 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 soustředění 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 území.

- |    |                                    |           |  |
|----|------------------------------------|-----------|--|
| 18 | MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j. | Nesouhlas | 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.   |
| 18 | MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j. | Nesouhlas | <p>Z hlediska státní správy lesů podle § 14 odst. 2 a § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona (Ing. Milan Fink, Ing. Vlastimil Výborný):</p> <p>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</p> <p>aktualizované stanovisko OCP MHMP, č.j. MHMP 997841/2017, ze dne 19.6.2017:</p> <p>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 přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a</p> |

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 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, Čimický háj, Ďáblický háj, Oboru v Uhříněvsi, les na Kamýku, les v Šáreckém údolí, les nad nemocnicí Motol, les na Cibulce, les nad Chuchelským závodistěm a další o celkové výměře přesahující hrubým odhadem tisíc ha).

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.

Poživatel změny územního plánu, kterou je zastavěné území hlavního města Prahy vymezováno, musí přezkoumatelně odůvodnit, jakým způsobem se vypořádá 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 81 ha 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

				<p>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.</p>
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Jiné	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.	
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	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.
6	Ministerstvo obrany ČR Sp.j.	Souhlas	Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny pozemky a objekty, ke kterým má příslušnost hospodařit MO ČR. Budou respektovány a zapracovány 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 resortních předpisů.
16	Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha Sp.j.		
1	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR Sp.j.	Souhlas	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.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Sp.j.	Bez připomínek	K návrhu CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nemáme připomínky.
7	Ministerstvo vnitra ČR Sp.j.	Částečný souhlas	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

			<p>spojí 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.</p> <p>Při splnění podmínek dodržení ochranných pásem těchto zařízení nemáme k projednávané CVZ III - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy připomínky.</p>	
7	Ministerstvo vnitra ČR Sp.j.	Částečný souhlas	<p>Stanovisko k návrhu CVZ III-Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy - dodatek</p> <p>Po bližším seznámení s poskytnutými údaji a se specifikací návrhu změny konstatujeme následující:</p> <p>1) Příloha č.1. - nejsou vypořádány navrhované změny, týkající se objektu v k.ú. Kobyličky 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. Kobyličky 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.</p> <p>Připomínky uvedené pod body 1 a 3 považujeme za zásadní.</p>	
3	Ministerstvo životního prostředí ČR Sp.j.	Částečný souhlas	<p>MŽP v souladu s § 50 odst.2 stavebního zákona jako dotčený orgán uplatňuje k předmetnému návrhu změny níže uvedené stanovisko.</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>Dotčený orgán - MŽP ČR předběžně s návrhem změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy souhlasí za podmínky doplnění textové části odůvodnění, odstavce</p>

- 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

- 302 Právnícká osoba Nesouhlas

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 odvodnění 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

M (případně i F), kde bude vysvětleno, že předpokládané zábery ZPF bilancované ve vztahu ke změně hranice zastavěného území nepředstavuje do budoucna změny funkčního využití ploch. Veškeré zapracované změny funkčních ploch v platném ÚP SÚ hl.m. Prahy byly projednány s orgány ochrany ZPF. Zpracovatelem doplněné odůvodnění změny bude zasláno na Ministerstvo ke kontrole a potvrzení souhlasného stanoviska. 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.

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.

302 Právnícká osoba

Nesouhlas

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 m<sup>2</sup>. V návrhu změny, který na schválené zadání navázal v roce 2011, společné 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 záborů ZPF ani PUPFL. Vzhledem k tomu, že v ÚP SÚ hl. m. Prahy jsou vyhodnocovány záborů 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 ha. Není nijak odůvodněno, proč se rozchází uvedené hodnoty a z jakého důvodu není v návrhu z roku 2016 uvedeno, o kolik m<sup>2</sup> se ve skutečnosti zvyšuje rozloha zastavěného území. Ze změny a z průběhu jejího pořizování není jasné, jak rozsáhlé bude nově vymezené zastavěné území.

#### 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 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 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.

302	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>Zábory ZPF na území hl. m. Prahy — nedostatečné odůvodnění</p> <p>K nesrozumitelnosti celé změny Z 2748/000 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.</p> <p>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 pořizování Metropolitního plánu zcela nedostatečné.</p>												
302	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>Rozdíly mezi právní, skutečnou a aktualizovanou hranicí zastavěného území</p> <p>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 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:</p> <table border="1"><tr><td>Skutečná hranice zástavby</td><td>Právní hranice</td><td></td></tr><tr><td>Aktualizovaná hranice</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Zastavěné území</td><td>21 553</td><td>28</td></tr><tr><td>342</td><td>28 329</td><td></td></tr></table>	Skutečná hranice zástavby	Právní hranice		Aktualizovaná hranice			Zastavěné území	21 553	28	342	28 329	
Skutečná hranice zástavby	Právní hranice														
Aktualizovaná hranice															
Zastavěné území	21 553	28													
342	28 329														

Požadujeme, aby tyto rozdíly byly ve změně Z 2748/00 blíže vysvětleny a odůvodněny.

302	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>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.</p> <p>Metropolitní plán je vystaven 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 vymezování v Z 2748/00, která bude podkladem pro přípravu Metropolitního plánu.</p>
306	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
307	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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).</p>

Reagujeme na návrh změny č. Z 2748/00. Naše připomínky se týkají části změny na MČ Praha 5 - k.ú. Jinonice a k.ú. Košáře, zejména oblasti stolové hory Vidoule, všechny připomínky se týkají změn v parku Košáře - 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 - Košáře 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 Košáře-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. Košáře - 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. Košáře - pozemek je extravilánem Košář, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košáře Motol. Nelze jej vymežit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

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

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



307 Fyzická osoba

Nesouhlas

k.ú. Košře  
K uvedené snaze zastavět část parku Košře - 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 Košře - 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.

Změny na horní plošině stolové hory Vidoule  
1359/2 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košře - 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 Košře - 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 Košře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.  
1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.  
1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.  
1374/I k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košře - 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 Košře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.  
1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 uvedené pozemky byly v minulosti pozemky pod provizorními obytnými, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí jak Prahy 5, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor

			<p>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.</p>
<p>313 Fyzická osoba</p>	<p>Nesouhlas</p>		<p>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> <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>313 Fyzická osoba</p>	<p>Nesouhlas</p>		<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,</p>

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.

313 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 Košře — 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 (USES), 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, Tuhýk obecný, Výr velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd.  
Pramen [archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm](http://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 Košře-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 Košře-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 přetíženu 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.

313	Fyzická osoba	Nesouhlas	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.
311	Právnícká osoba	Nesouhlas	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, Košře 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. Košře — 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. Košře — pozemek je extravilánem Košř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

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

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

311 Právnícká osoba

Nesouhlas

č. 1359/2 k.ú. Jinonice — jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košře — 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 Košře — 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 Košře — Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

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

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

1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košře — 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.

311 Právnícká osoba

Nesouhlas

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 cit.: "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 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 fenýklový, 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, Syček obecný, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Vír velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd.

Pramen [archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm](http://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 Košře-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 Košře-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 přetřebenou ulici Karlštejnská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušování 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

			děti, se psi, apod.
311	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>Tak zvaný vodojem umístěný v Parku Košíře — Motol k.ú. Košíře</p> <p>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.</p>
311	Právnícká osoba	Nesouhlas	<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) 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>Přílohy, které má Odbor územního plánování k dispozici z minula:</p> <p>Chráněná území ČR, část PP Vidoule, Praha 1997  Obecná charakteristika krajinného rázu a vymezení dotčeného prostoru Vidoule  Inventarizační průzkum CHPV Vidoule, Skalický  Zpráva o výsledku přírodovědného průzkumu RNDr. Strejček 1996  Průzkum fauny blanokřídlých na Vidouli, RNDr. Pádr 1994  Inventarizační průzkum Lepidoptera Člba 1994  Flora a fauna Vidoule, Rezáč 2001</p>

312	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>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> <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>
312	Právnícká osoba	Nesouhlas	<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</p>

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.

312 Právnícká osoba

Nesouhlas

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 Košře — 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 výskyt zvláště chráněných druhů živočichů.

Například Otakárek fenýklový, 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.

Framen [archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm](http://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 masív vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramenou 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 nepřijatelné 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 zastavbou 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.

312 Právnícká osoba

Nesouhlas

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zastavbu stolové hory Vidoule a jejích svahů představuje nebývalé 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 zastavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.

Příloha, které má Odbor územního plánování k dispozici z minula:

Chráněná území ČR, část PP Vidoule, Praha 1997  
Obecná charakteristika krajinného rázu a vymezení dotčeného prostoru Vidoule  
Inventarizační průzkum CHPV Vidoule, Skalický  
Zpráva o výsledku přírodovědného průzkumu RNDr. Strejček 1996  
Průzkum fauny blanokřídých na Vidouli, RNDr. Pádr 1994  
Inventarizační průzkum Lepidoptera Člba 1994  
Flora a fauna Vidoule, Řezáč 2001  
Průběžná zpráva o stanoviscích k lokalitě Vidoule včetně přílohy č. 1 OR MČ Praha 5 1997



317	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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>
			<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>
317	Fyzická osoba	Nesouhlas	<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>

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

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

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

1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košře —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 Košře — 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 Košře — 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.

317 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 systémekologické 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 vymezil 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 nejčinnější součásti, 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 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, Syček obecný, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Vír velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd.

Pramen [archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm](http://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 zasobuje 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

			<p>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 přetíženu 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>
317	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMHP 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.</p>
323	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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> <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</p>

323 Fyzická osoba

Nesouhlas

jsou uvedené pozemky od intravilánu k.ú. Jinonice jednoznačně odděleny ulicí Mezná (p. č. 1457 k.ú. Jinonice)

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

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

1556/5 k.ú. Košře - pozemek je extravilánem Košř, je součástí parku Košře 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 Košře — 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 Košře — 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 Košře — Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

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

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

1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košře — 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 Košře — 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 Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

323 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 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 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.

Framen 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 Košáře-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 Košáře-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 přetíženu 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 přerušování 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 Fyzická osoba

Nesouhlas

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.

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 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

			budoucná jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic
326	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>č. 1359/2 k.ú. Jinonice — jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košiče — 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 Košiče — 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 Košiče — Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košiče — Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košiče — Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košiče —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 Košiče — 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 ubytovny, které byly odstraněny právě proto, že se nacházely v parku Košiče — Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředí Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.</p>
326	Fyzická osoba	Nesouhlas	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 Košře — 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 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, Hyl rudý, Chocholouš obecný, Slavík obecný, Tuhýk obecný, Vír velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd.  
Pramen [archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm](http://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 nepřijatelné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženou ulici Karlštejská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámku, 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 hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

326 Fyzická osoba

Nesouhlas

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.

324 Fyzická osoba

Nesouhlas

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

324 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 neneviduje 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 neneviduje 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 Košře — Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

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

1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košře — 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 Košře — 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 Košře — 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.

324 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 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 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, Tuhák obecný, Vír velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd.  
Pramen [archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm](http://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 (přip. 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 přetřebenou ulici Karlštejnská s

			<p>nepřehlednou křižovatku 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 hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.</p>
324	Fyzická osoba	Nesouhlas	<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>
305	Fyzická osoba	Nesouhlas	<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 útvar při tvorbě aktualizací ÚP nezabývá.</p> <p>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 předjímal. 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 dopovídá poloha obou pozemků podél ul. Starolázeňská, která je z druhé strany zastavěna</p>

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.

305	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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 (!!!) vymezováno 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 přívaděč 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 přívaděče do oblasti Hvězdárna a vytváření další „páteřní 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“.</p>
305	Klán Pavel Sp.j.	Nesouhlas	<p>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 úhrny pro tuto specifickou vápencovou oblast jsou dnes jiné, nežli</p>

			<p>byly v době navrhování suchého poldru před cca 20 lety.</p> <p>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.</p> <p>Očekávám, že mne budete informovat o způsobu vyřízení mých připomínek.</p>
330	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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.</p> <p>Uvedené parcely byly zastaěny 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.</p>
319	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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> <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,</p>

319 Fyzická osoba

Nesouhlas

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

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.

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 nevrátně zasáhne do vymezeného systému

ekologické stability (USES), 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, Tuhýk obecný, Vír velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd.

Pramen [archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm](http://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 přetíženu ulici Karlštejská s nepřehlednou křižovatkou u Jinonického zámku, když vzhledem k problematice ochrany přírody a krajiny nelze uvažovat ani o dopravním propojení západním směrem k ulici Bucharova. Navíc by došlo k přerušování 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 Fyzická osoba

Nesouhlas

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.
43	MČ Praha - Benice, starosta Sp.j.	Částečný souhlas	<p>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 přiloženém plánu:</p> <p>bod A), C) - Žádáme posunutí hranice zastavěného území dle nákresu, protože se v těchto místech žádné stavby nenachází,</p> <p>bod B) - žádáme o posunutí hranice zastavěného území dle nákresu, protože v těchto místech probíhá výstavba, která bude cca během roku dokončena.</p>
43	MČ Praha - Benice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	<p>Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
43	MČ Praha - Benice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	<p>Odůvodnění</p> <p>Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2748/00 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</p>

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. - 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 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.

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

A. Absence řádného odůvodnění a nemožnosti 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.

47

MČ Praha - Dáblice, starosta Sp.j.

Nesouhlas

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 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 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 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



			<p>současných ploch územních rezerv (výhled) vymezených v zastavěném území; u nichž může být snaha převést je změnou územního plánu nově na plochy zastavitelné.</p> <p>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.</p>
47	MČ Praha - Ďáblice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	<p>B. Neprovedená aktualizace hranice zastavěného území lokalit k.ú. Ďáblice - nesoulad se skutečností.</p> <p>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.</p> <p>1. Východní část — sportovní areál SK Ďáblice 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.</p> <p>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 Ďáblická) je vedena chybně a zcela neodůvodněně.</p>
48	MČ Praha - Dolní Chabry, starosta Sp.j.	Nesouhlas	<p>Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/OO Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy</p> <p>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.</p> <p>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</p>

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.

48 MC Praha - Dolní Chabry, starosta Sp.j. Nesouhlas

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

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

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/OO 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.

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

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 ÚP SÚ hl.m. Prahy lze jednoznačně označit za právně nepřezkoumatelnou. Odůvodnění Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nenaplníuje 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 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 aktualizaci vymezení zastavěného území.

51	MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j.	Nesouhlas	Podrobnější připomínky MČ 1. Konkrétní připomínky k nesouladu s vymezením zastavěného území dle zákona: 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.
51	MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j.	Nesouhlas	1.2 Při ul.K Vilkám není v zastavěném území zanesena nová stavba na parc.č. 228/20 a 228/7.
51	MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j.	Nesouhlas	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 pásmu vedení VN a lze je považovat za proluky uvnitř souvislé zástavby.
51	MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j.	Nesouhlas	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.
51	MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j.	Nesouhlas	1.5 Oblast zahrad Slatina je vesměs zastavěna chatami, měla by tedy náležet do zastavěného území.
51	MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j.	Nesouhlas	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.
51	MČ Praha - Dubeč, starosta Sp.j.	Nesouhlas	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 netahrnují území zastavěné.

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):

- Parky (mezi ul. Městská a Starodubečská, Lipové náměstí a náměstí U Lipy 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.

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.

54	MČ Praha - Kolovraty, starosta Sp.j.	Nesouhlas	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.
54	MČ Praha - Kolovraty, starosta Sp.j.	Nesouhlas	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
54	MČ Praha - Kolovraty, starosta Sp.j.	Nesouhlas	požadavek na vyjmutí ze zastavěného území - 3. Prknovka - v ÚP SO7, v KN ovocný sad.
54	MČ Praha - Kolovraty, starosta Sp.j.	Nesouhlas	požadavek na vyjmutí ze zastavěného území - 4. za fotbalovým hřištěm. V ÚP SO3,5, v KN orná půda, nic tam nestojí.
54	MČ Praha - Kolovraty, starosta Sp.j.	Nesouhlas	požadavek na vyjmutí ze zastavěného území - 5. plocha v jižním cípu katastru Lipany - v ÚP je PS, v KN zahrada
54	MČ Praha - Kolovraty, starosta Sp.j.	Nesouhlas	Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního

útvary 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.

54 MC Praha - Kolovraty, starosta Sp.j. Nesouhlas

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 jednotlost 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 nenaplní dle § 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 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 aktualizaci vymezení zastavěného území.

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

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/OO 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.

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

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 jednotlost 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:

(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 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.

- |    |                                      |           |   |
|----|--------------------------------------|-----------|---|
| 57 | MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j. | Nesouhlas | <p>ZMČ Praha-Kunratice na základě usnesení ze dne 23.3.2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- nesouhlasí s návrhem změny Z 2748/00 v k.ú. Kunratice</li> <li>- žádá o úpravu změny v k.ú. Kunratice následovně:<br/>Detail č.1, viz grafickou přílohu č.1<br/>č.parc. 2517 vyjmout z intravilánu a označit jako zastavěné území - úbytek<br/>(č.parc. 1538/1, 1538/2, 1539 ponechat v intravilánu.<br/>jedná se o oplocený rekreační areál dle KN ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha)</li> </ul> |
| 57 | MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j. | Nesouhlas | <p>Detail č.2, viz grafickou přílohu č.2<br/>č.parc. 2445 a přilehlé pozemky přiřadit do okolního intravilánu (tj. zrušit jejich ohraničení hranicí zastavěného území)<br/>část č.parc. 2353/1 označenou jako zastavěné území - přírůstek zrušit (jedná se dle KN o ornou půdu bez zástavby)</p>  |



57	MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	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)
57	MČ Praha - Kunratice, starosta Sp.j.	Nesouhlas	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)
58	MČ Praha - Libuš, starosta Sp.j.	Bez připomínek	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.
58	MČ Praha - Libuš, starosta Sp.j.	Nesouhlas	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
59	MČ Praha - Lipence, starosta Sp.j.	Nesouhlas	Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/00 Územního plánu sídelního útvary 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.

59 MČ Praha - Lipence, starosta Sp.j. Nesouhlas

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 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 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 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  
ZEMĚLSKÝ 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.

61 MC Praha - Lysolaje, starosta Sp.j. Nesouhlas

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.

61 MC Praha - Lysolaje, starosta Sp.j. Nesouhlas

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 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 jednotlost 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:

(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 námítkami 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 námítkách, 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, 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.

			<p>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.</p>
63	MČ Praha - Nedvězí, starosta Sp.j.	Nesouhlas	<p>Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/OO Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy</p> <p>Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/OO 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.</p> <p>Požadujeme přepracování změny a doplnění Komplexního zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III. - Z 2748/OO ÚP SÚ hl.m. Prahy, tedy uvedení konkrétních důvodů pro provedení všech jednotlivých navrhovaných dílčích úprav vymezení zastavěného území.</p> <p>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.</p>
63	MČ Praha - Nedvězí, starosta Sp.j.	Nesouhlas	<p>Odůvodnění</p> <p>Za zcela nedostatečné považujeme Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Celoměstsky významné změny III - Z 2748/OO 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</p>



zákonu, 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 jednodušost a spojitost zastavěného území“. Na tomto místě je nezbytné zdůraznit, že cílem vymezení zastavěného území není dosažení jeho „co největší jednodušosti 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 dle § 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 vypořádával 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 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.

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

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/OO Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy

Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou změnou III. - Z 2748/OO 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/OO 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.

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

68 MC Praha - Slivenec, starosta Sp.j. Nesouhlas

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.

68 MC Praha - Slivenec, starosta Sp.j. Nesouhlas

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 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:

(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 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

			informací 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 .
69	MČ Praha - Suchdol, starosta Sp.j.	Nesouhlas	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 předmětné změny dotčenými orgány státní správy a veřejností v rámci procesu projednání změny.
69	MČ Praha - Suchdol, starosta Sp.j.	Částečný souhlas	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.
72	MČ Praha - Troja, starosta Sp.j.	Částečný souhlas	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.
74	MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j.	Nesouhlas	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 dosud 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 fondu zcela postrádají jakoukoliv konkretizaci a odůvodnění - odkaz na provádění změn na základě údajů z katastru nemovitostí je zcela irelevantní. 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 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.

74	MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j.	Nesouhlas	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 zábořem zemědělského půdního fondu
74	MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j.	Nesouhlas	- pozemky ve Velké Chuchli, viz grafická příloha č.2 bod 1: neodebírat ze zastavěných ploch, je zastavěno
74	MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j.	Nesouhlas	-pozemky v Malé Chuchli, viz grafická příloha č.2 bod 2: pozemky mezi Hornbachem a nadezdem v Malé Chuchli - proč jsou v zastavitelné ploše? Nesouhlasíme, ponechat v nezastavěných.
74	MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j.	Nesouhlas	- 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
74	MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j.	Nesouhlas	- pozemky ve Velké Chuchli, viz grafická příloha č.2 bod 4: pozemky "Explozivě" neodebírat ze zastavěných ploch - je zastavěno
74	MČ Praha - Velká Chuchle, starosta Sp.j.	Částečný souhlas	- 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?
75	MČ Praha - Vinoř, starosta Sp.j.	Nesouhlas	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.

75

MČ Praha - Vinoř, starosta Sp.j.

Nesouhlas

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

76 MC Praha - Zbraslav, starosta Sp.j. Nesouhlas

Zásadní připomínka k Celoměstsky významné změně III. - Z 2748/OO 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.

76 MC Praha - Zbraslav, starosta Sp.j. Nesouhlas

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 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 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 .

- |    |                                   |                  |  |
|----|-----------------------------------|------------------|--|
| 77 | MČ Praha - Zličín, starosta Sp.j. | Částečný souhlas | <p>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. Mlotická.<br/>         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.<br/>         Z tohoto důvodu MČ navrhuje do zastavěného území tyto pozemky nezahrnovat.<br/>         Hranice zastavěného území dle připomínky MČ Praha-Zličín je vyznačena v ortofotomapě na katastrálním podkladu, která je v příloze k tomuto vyjádření.</p> |
| 31 | MČ Praha 11, starosta Sp.j.       | Nesouhlas        | <p>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:</p>  |

			<p>Za hlavní závadu 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.</p> <p>Požadujeme, aby dokument byl nejprve zveřejněn a teprve následně projednáván návrh změny Z 2748/00.</p> <p>V současné době je veřejně známo, že návrh metropolitního plánu byl předán pořizovateli.</p> <p>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.</p>
32	MČ Praha 12, starosta Sp.j.	Částečný souhlas	<p>RMČ Praha 12 usnesením č. R-063-001-16 ze dne 29.3.2016</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Uvedené usnesení rady je stanoviskem MČ Prahy 12 k návrhu výše uvedené změny ÚP.</p>
38	MČ Praha 18, starosta Sp.j.	Částečný souhlas	<p>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.</p> <p>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</p> <p>Návrh na úpravu průběhu hranice zastavěného území spočívá v posunutí hranice tak, aby její okraj kopíroval v současné době zastavěvané 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.</p> <p>Nově navržená hranice bude navazovat na jižní území na stávající hranici zastavěného území a dále bude pokračovat po vnitřní hranici pozemku parc. č.</p>

801/I, 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/I, 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 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 současně 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 umístit 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 umístit 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 citovanými ustanoveními.

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 prvních 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, předpokládané dokončení II.etapy  
 12/2016

22	MČ Praha 2, starosta Sp.j.	Bez připomínek	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 připomínek.
318	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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> <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</p>

			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
318	Fyzická osoba	Nesouhlas	<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>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>
318	Fyzická osoba	Nesouhlas	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 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 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, Tuhyk obecný, Vír velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd.

Framen 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 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 přerušování 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 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 dalšími nesouhlasnými stanovisky orgánu státní správy ÚMČ Praha 5 k návrhu

308	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>obdobné zástavby vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p> <p>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.</p> <p>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. 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.</p> <p>Přílohy:  - elektronický výpis z katastru nemovitostí,  - grafické znázornění požadovaného zahnutí 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</p>
308	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>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.</p> <p>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. Praha.</p> <p>Přílohy:</p>

327 Fyzická osoba

Nesouhlas

- grafické vyjádření návrženého rozsahu Zastavěného území (ZÚ) v k.ú. Újezd u Průhonic
- grafické vyjádření 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 vydáním 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 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 vydáním 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 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

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, Košáře 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

327 Fyzická osoba

Nesouhlas

všechny v k.ú. Košře — 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. Košře — pozemek je extravilánem Košř, je v ochranném pásmu PP Vidoule, je součástí stávajícího biokoridoru, tedy součástí ÚSES, součástí parku Košře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic

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

1556/5 k.ú. Košře - pozemek je extravilánem Košř, je součástí parku Košře 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 Košře — 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 Košře — 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 Košře — Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

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

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

1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košře — 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.

327 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 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 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](http://archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm)

Namítáme porušení ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť případnou budoucí zástavbou stolové

hory Vidoule, případně jejich 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 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 nepřijatelné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženu 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.



327	Fyzická osoba	Nesouhlas	<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) 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>
86	OÚ Radonice Sp.j.	Nesouhlas	<p>Rada obce Radnice tímto podle odst. písm. d) stavebního zákona uplatňuje jako sousední obec ve stanovené lhůtě k předloženému návrhu celoměstské změny následující připomínky:</p> <p>Připomínka č.1</p> <p>I. Obsah připomínky</p> <p>Obec Radonice požaduje, aby grafická část návrhu respektovala stávající zástavbu na území obce Radonice, a aby byla tato zástavba do grafické části zakreslena.</p> <p>II. Odůvodnění připomínek</p> <p>V grafické části navrhované změny přechází část Silničního okruhu kolem Prahy katastrálním územím obce Radonice, a to v blízkosti stávajících obytných lokalit obce Radonice. Návrh 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 již od roku 1995.</p> <p>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.</p> <p>Pořizovatel tedy při tvorbě návrhu grafické části</p>

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 přitom řádně zakresleny v katastru nemovitostí, jsou patrné v ortofotomapách, avšak pořizovatel je pořádkem 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 zakreslena 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

Připomínka č. 2

I. Obsah připomínky

Obec Radonice nesouhlasí s vymezením Silničního okruhu kolem Prahy na území 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 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 veřejněprávně 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 Vinoř 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 nevratnému 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.“

Dále 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	<p>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.</p>
321	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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, Košáře 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> <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. Košáře — 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>

321 Fyzická osoba

Nesouhlas

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

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

1556/5 k.ú. Košře - pozemek je extravilánem Košř, je součástí parku Košře 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 Košře — 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 Košře — 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 Košře — Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

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

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

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

1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 k.ú. Jinonice

vedené 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.

321 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 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  
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.

Framen 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 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 nepřijatelné individuální automobilovou dopravou ještě více zatěžovat již v současné době zcela přetíženu 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.

			<p>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>
304	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>Nesouhlasím s vymezením plochy zeleň městská a krajinná (ZMK) na svém pozemku parc.č. 1003 v k.ú. Velká Chuchle a požaduji, 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>
320	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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> <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,</p>

320 Fyzická osoba

Nesouhlas

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

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.

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 nevrátně zasáhne do vymezeného systému

ekologické stability (USES), 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, Tuhýk obecný, Vír velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd.

Pramen [archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm](http://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 přetíženu 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 přerušování 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 Fyzická osoba

Nesouhlas

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

322	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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 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>
			<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>
322	Fyzická osoba	Nesouhlas	<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</p>



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 uzavěra.

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

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

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

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 uzavěra.

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.

322 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 Košře — 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 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 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 fenýklový, 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, Vír velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd.

Framen [archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm](http://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 masív vrchu a jeho propustné podloží je významným vodním zdrojem a pramenou 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

			<p>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 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 zastávkou křížuje ulici Na Vidouli.</p> <p>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>
322	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMP č. Z 2748/00 prosazující obytnou zastávku 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 zastávky vrchu Vidoule firmou HARC z roku 1997.</p>
315	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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> <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</p>

315 Fyzická osoba

Nesouhlas

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

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.

315 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 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, Vír velký, Dudek chocholaty, ze savců chráněná Veverka obecná atd.

Pramen [archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm](http://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 přetíženu 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 hojné míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.



315	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HMHP 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>
316	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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> <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>

			1556/5 k.ú. Košře - pozemek je extravilánem Košř, je součástí parku Košře Motol. Nelze jej vymezit do budoucna jako zastavitelné území sousedního katastru Jinonic
316	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>č. 1359/2 k.ú. Jinonice — jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košře — 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 Košře — 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 Košře — Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1372/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košře — Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1373 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košře — Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.</p> <p>1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košře — 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 Košře — 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 Košře — 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>
316	Fyzická osoba	Nesouhlas	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 vymezil 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 Košře — 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 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, Vír velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd.

Pramen [archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm](http://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 přetíženu 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 hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.

316 Fyzická osoba

Nesouhlas

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.

314 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 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

314 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 prostředíak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

314 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 vymezil 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 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 (USES), 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](http://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 Košře-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 masív 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 Košře-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

			<p>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 hojně míře občané k jízdě na kolech, na kolečkových bruslích, dále pak k procházkám s dětmi, se psi, apod.</p>
314	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které dokládají, že navrhovaná změna III ÚP HIMP 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.</p>
333	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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.</p>
300	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>Připomínka proti zařazení pozemku, který je návrhem změny veden pod názvem zastavěné území - úbytek. 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 zastavěné území - úbytek, z tohoto důvodu podávám námitku. 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</p>

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 Praha 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 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

301 Fyzická osoba

Částečný souhlas

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 ohraničujícími zahrady pozemků.

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 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, přehušťenou 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 m<sup>2</sup>), 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 v četně dalších privatizujících občani. 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 Košřích 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. Vybuďovali 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 ostatních spoluobčanů. V přední části pozemku byly dva stromy, které měly prohnílé 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 21 tis. 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 obcházejí 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.

329 Právnícká osoba

Nesouhlas

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 zpřesňuje 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 snížení 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 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 Právnícká osoba

Nesouhlas

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 veřejností.

329 Právnícká osoba

Nesouhlas

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

329	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů.</p> <p>4. Dále upozorňujeme na skutečnost, že grafické znázornění parcel v územním plánu musí vymezovat nezastavitelnost území.</p> <p>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.</p>
329	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>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.</p>
310	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>Připomínky k návrhu zadání celoměstsky významné změny III. Č. Z 2748/00, s požadavkem na úpravu, doplnění či případné zamítnutí změny</p> <p>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.</p>
310	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>Připomínky k vymezení zastavěného území Z 2748/00 v Košářích a Jinonicích: Ve vymezení zastavěné části jsou přírodní a zalesněné pozemky Přírodního parku Košáře 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 nepochybnitelné, že toto území by mělo požívat ochrany jako nezastavěné.</p> <p>Nově byl přiřazen do zastavěné části pozemek (parc. 1355/1 Jinonice), který nikdy nebyl zastavěn, je nezastavitelný, je na něm Přírodní Památka</p>



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, zůstávajív 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 vymežující 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 dovést rozšíření nezastavěné části v tomto případě. Parc. č. 1564/1 Košíře se dostává novým vymezením (oproti vymezení v současném ÚP), 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 dostatečné podrobnosti, aby bylo možné určit, kterých pozemků a staveb a jak se změna dotýká.
310	Právnícká osoba	Nesouhlas	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.
310	Právnícká osoba	Nesouhlas	Připomínka pro překážku nemožnosti řádného posouzení předmětné změny dotčenými orgány 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 veřejnosti) 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.
332	Právnícká osoba	Nesouhlas	1. Nesrozumitelnost a nepřezkoumatelnost návrhu změny Nesrozumitelnost návrhu změny je způsobena do značné míry dosavadním zdoluhavým 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.

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 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 zástavbě. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín bloková zástavba.“ Vzhledem k tomu, že tento pojem není definován v souvislosti s vymezením 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 přitom není jednoznačný a ponechává stavebním úřadům značný prostor pro správní uvážení. I v tomto případě je tedy 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 Právnícká osoba

Nesouhlas

## 2. 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, 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 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 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, w [www.nsssoud.cz](http://www.nsssoud.cz), v němž se uvádí:

Podle názoru Nejvyššího správního soudu bylo povinností odpůrce vyhodnotit každý jednotlivý pozemek vyjmenovaný v námítce 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 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	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>3. Nedostatečné odůvodnění záborů ZPF K nesrozumitelnosti návrhu změny Z 2748/000 přispívá i vymezení záborů zemědělského půdního fondu. Jestliže jsou celkové zábory ZPF 610,7 ha a z toho značná část pro zastavitelné plochy, pak musí být takový krok nepochybně zevrubně odůvodněn.</p> <p>Z návrhu změny Z 2748/00 musí být jednoznačně patrné, kterých pozemků se zábory 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.</p>
332	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>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</p>

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
Nezastavěné území	28 061	21 272
		21 285

Žádáme, aby tyto rozdíly byly v návrhu změny Z 2748/00 blíže vysvětleny a odůvodněny.

332 Právnícká osoba

Nesouhlas

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 vymezování v Z 2748/00, která bude podkladem pro přípravu Metropolitního plánu.

332 Právnícká osoba

Nesouhlas

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 důsledky zahrnutí určitých pozemků do zastavěného území vyplývající z principu zahušťování města, na kterém je vystavěn Metropolitní plán.

309 Fyzická osoba

Nesouhlas

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 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 osobité 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.

309 Fyzická osoba

Nesouhlas

K některým navrhovaným změnám uvádíme konkrétně následující:

Vidoule

p. č. 1556/4, 1556/1 a 1556/5 v k.ú. Košáře - pozemky v extravilánu Košář, v ochranném pásmu PP Vidoule (1556/4), součást stávajícího biokoridoru ÚSES, součást parku Košáře - 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 Košáře - 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 Košáře - 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, 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 Košáře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

- 1372/1, 1373, 1374/1 k.ú. Jinonice - jde o extravilán k.ú. Jinonice, pozemek je v Parku Košáře - Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

- 1375/4, 1375/5, 1375/6 a 1375/7 z uvedených pozemků byly odstraněny provizorní bytovny, pozemky leží v přírodním parku Košáře - Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. Jedná se o plochu zeleně.



309	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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 plánů krajinných  dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti.  Sídelním 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.</p>
309	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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.</p>
328	Právnícká osoba	Nesouhlas	<p>Zásadní připomínka k Celoměstsky významné  změně III. - Z 2748/OO Územního plánu sídelního  útvary hl.m. Prahy</p> <p>Zásadně nesouhlasíme s celoměstsky významnou  změnou III. - Z 2748/OO ÚP SÚ hl.m. Prahy v  předložené podobě z důvodu absence řádného</p>

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.

328 Právnícká osoba

Nesouhlas

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 nenaplní dle § 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 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

			<p>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 .</p>
303	Právnícká osoba	Nesouhlas	<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>
325	Fyzická osoba	Nesouhlas	<p>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> <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 Jinonice</p>

325 Fyzická osoba

Nesouhlas

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

1556/5 k.ú. Košře - pozemek je extravilánem Košř, je součástí parku Košře 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 Košře — 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 Košře — 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 Košře — Motol, kde platí trvalá stavební uzávěra.

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

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

1374/1 k.ú. Jinonice jde o extravilán k.ú. Jinonice, jde o pozemek v Parku Košře — 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 Košře — 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 Košře — Motol a v blízkosti ochranného pásma PP Vidoule. O jejich odstranění dlouho usilovaly odbory Životního prostředíak Prahy S, tak OŽP Magistrátu, stejně jako Odbor výstavby Praha 5. Nyní je zde zeleň.

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 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 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, Vír velký, Dudek chocholatý, ze savců chráněná Veverka obecná atd.

Pramen [archivdz.w2.cz/cepo/pruvodce.htm](http://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 Košře-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 Fyzická osoba

Nesouhlas

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.