

**Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy  
(Metropolitního plánu)  
a zmocnění zástupce veřejnosti**

**I.**

**Věcně shodná připomínka**

My, níže v bodě II. uvedení a podepsaní občané hl. města Prahy, uplatňujeme v souladu s § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu).

**Podstata věcně shodné připomínky:**

**1. Celková nepřehlednost, nejednoznačnost a nesrozumitelnost jak grafické, tak textové části Metropolitního plánu**

Měřítko plánu neumožňuje posouzení detailu, nejsou jasná rozhraní jednotlivých ploch, která nejsou srozumitelně graficky vyjádřena vzhledem ke hranicím pozemků, což umožňuje různé způsoby výkladu a jak pro vlastníky nemovitostí, tak i ostatní neposkytuje potřebnou jistotu a předvídatelnost pro rozhodování o změnách v území;

**2. Celou oblast lokalit**

- 243 / Tichá Šárka,
- 810 / Zahrádková osada Jenerálka,
- 964 / Údolí Nebušického a Šareckého potoka,
- 965 / Šárka,

**vyznačit jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.**

Pro celou oblast byla zpracována územní studie, která má v souladu s Usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 6 č. 465 / 17 ze dne 22. 6. 2017 sloužit jako podklad pro žádost o zadání regulačního plánu z podnětu dle § 64 stavebního zákona na vymezené části území. Cílem regulačního plánu je mj. ochrana krajinného rázu a genia loci Šárky a ochrana před nevhodnými stavebními zásahy;

**3. Vymezení přírodního parku Šárka - Lysolaje**

Jak v textové, tak grafické části návrhu Metropolitního plánu žádáme o rozšíření vymezení Krajinné infrastruktury o přírodní park Šárka – Lysolaje dle definice § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v jeho plošném vymezení stanoveném nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy.

Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, definuje v § 12 odst. 3, že k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní

park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území. Hl. m. Praha v minulosti vyhlásilo celkem 12 přírodních parků, nyní vyhlášených nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Považujeme z hlediska veřejných zájmů ochrany přírody a krajinného rázu zohlednění přírodních parků v návrhu Metropolitního plánu pouze jako součást odůvodnění návrhu (ve výkresu O01) jako vybraný limit v území za zcela nedostatečné. K této věcně shodné připomínce budou dále podány námítky k návrhu Metropolitního plánu.

#### **4. Vymezení chráněných přírodních výtvarů Dolní Šárka, Baba, Podbabské skály a Sedlecké skály včetně jejich ochranného pásma**

Jak v textové, tak v grafické části žádáme o rozšíření vymezení Krajinné infrastruktury (dle článku 9, článku 29 a článku 113) o chráněné přírodní výtvary (památky) Baba, Divoká Šárka, Dolní Šárka, Housle, Jenerálka, Nad Mlýnem, Podbabské skály, Sedlecké skály, Vizerka a Zlatnice, které definuje Vyhláška č. 4/1982 Sb. NVP.

#### **5. Navrhované dělení území do lokalit neodpovídá krajinnému rázu**

U lokalit

- 243 / Tichá Šárka,
- 810 / Zahrádková osada Jenerálka,
- 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka,
- 965 / Šárka,

jejich vymezení neodpovídá krajinnému rázu, proto žádáme o členění ploch a lokalit v souladu se závěry územní studie Šárka – Lysolaje a spolu s tím žádáme změnit i způsob vymezení zastavitelného území.

#### **6. Zařazení lokalit přes tzv. „Typ struktury“ neodpovídá krajinnému rázu**

Lokalitě 243/Tichá Šárka Metropolitní plán přiřazuje vesnický typ struktury, která však svojí definicí neodpovídá stávajícímu stavu. Je-li cílem navržených regulativů zachování prostorového uspořádání, zejména jedinečného uspořádání zástavby v údolí Litovického potoka (jak vyplývá z krycího listu pro danou lokalitu), nepovede rozhodování dle vesnické struktury k plnění navržených cílů, tj. zachování prostorového uspořádání a jedinečného uspořádání zástavby.

Území je přírodním parkem, proto změny v území lze provádět jen v souladu s hodnocením krajinného rázu.

#### **7. Navrhované krajinné rozhraní neodpovídá deklarovanému hlavnímu cíli Metropolitního plánu**

Dle autorů je *„Hlavním cílem Metropolitního plánu je definovat jasnou hranici města a oddělit, kde se stavět smí a kde již nikoliv. Znamená to určit městu v krajině jeho volný pás, který Plán nazývá krajinným rozhraním. Metropolitní plán se tak stává nejdůležitější regulací města zajišťující maximální ochranu přírody. Využívá volné plochy v centru a zamezuje neekonomickému rozrůstání města do volné krajiny. Součástí Metropolitního plánu je i vymezení sítě biocenter a biokoridorů, které přispívají k ekologické stabilitě, ochraně zvířat, rostlin a k zadržování vody v*

*krajině. Plán mapuje veškerou volnou krajinu, definuje nově navržená zalesněná místa, nové plochy extenzivního zemědělství a plochy pro odpočinek. Důležité pro klima je i vznik parků místo zanedbaných temných zákoutí. Tématem Plánu je i samotná řeka – koryto řeky i s blízkým okolím totiž vymezuje a chrání a současně řeší i protipovodňovou ochranu.“ viz [https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/cz/principy\\_planu/klimaticka\\_zmena.html](https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/cz/principy_planu/klimaticka_zmena.html)*

Součástí navrhovaného krajinného rozhraní jsou lokality 243/Tichá Šárka, 964/Údolí Nebušického a Šáreckého potoka, 965/Šárka. Lokalita 810/Zahrádková osada Jenerálka a lokalita 925/Přední Kopanina – Suchdol přitom odpovídají autorské definici uvedené výše, ale součástí krajinného rozhraní nejsou. Žádáme o vymezení krajinného rozhraní v severozápadní oblasti Prahy v souladu s deklarovaným cílem a zamezení rozrůstání města do volné krajiny.

## **8. Metropolitní plán mění doposud nezastavitelné pozemky v přírodním parku Šárka – Lysolaje na zastavitelné**

V grafické části návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.04.2022 žádáme o změnu vymezení:

- zastavitelné obytné lokality na pozemcích v k. ú. Dejvice, parc. č. 2235/1 a 2236 (lokalita Šatovka),
- zastavitelné transformační plochy 411/243/2475 (lokalita koupaliště Tichá Šárka),
- zastavitelné transformační plochy 411/243/2474 (lokalita Korek)
- a obecně i všech dalších ploch, které jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako sady, zahrady, vinice (PS),

a to o změnu na nezastavitelné (nestavební) přírodní plochy (lokality).

Pro změnu pozemků parc. č. 2235/1 a 2236 v k. ú. Dejvice z pěstebních ploch na zastavitelnou obytnou lokalitu spojenou se zástavbou veřejnou vybaveností 800/243/2184 není vzhledem k dostatku jiných volných ploch relevantní důvod, stejně tak je tomu i u dalších uvedených ploch.

Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Podle ustálené judikatury se toto ustanovení použije i na pořizování nového územního plánu, přičemž požadavek stanovený tímto ustanovením vyjadřuje zájem na ochraně nezastavitelných pozemků. Dochází-li v rámci územně plánovací dokumentace k rozšíření zastavitelného území, musí být identifikován jiný zájem, který musí být poměřen se zájmem na ochraně nezastavitelných pozemků. Při posuzování potřebnosti vymezení nové zastavitelné plochy nelze rovněž odhlížet od posouzení, zda regulované území již zastavitelné plochy s totožným funkčním využitím obsahuje, v jakém rozsahu jsou takové plochy vymezeny, a zda jsou tyto plochy využity (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 9. 2021, č. j. 1 As 231/2019-37).

Návrh Metropolitního plánu zde nerespektuje ani omezení vyplývající z toho, že dané pozemky (plochy) se nachází na území přírodního parku Šárka – Lysolaje, zřízeném nařízením hl. m. Prahy č. 10/2014, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Toto nařízení ve svém § 15 stanoví, že (odst. 2) na území přírodních parků nelze umísťovat nové stavby (s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření 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 s výjimkou dostavby podle odstavce 3). Dle odst. 3 je sice možno provádět dostavbu stávajících

sídelních útvarů – v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tj. územní plán může i na území přírodního parku vymezit místa k zástavbě, ale jen za splnění v daném nařízení uvedených podmínek. V případě daných pozemků (ploch) se jednak nejedná o pozemky, na nichž by mohla být prováděna dostavba nějakého sídelního útvaru (pro Šárecké údolí je typická rozvolněná a rozptýlená zástavba, nikoli kompaktní sídelní útvary), jednak i územně plánovací dokumentace musí respektovat účel vymezení přírodního parku a omezení z toho vyplývající, tj. územní plán by měl primárně ctít princip, že na území přírodního parku není další zástavba (s výjimkou uvedeného v nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014) přípustná. Toto však navrhovaný Metropolitní plán vymezením daných zastavitelných (stavebních) ploch nerespektuje.

Lze tedy konstatovat, že vymezení nových zastavitelných (stavebních) ploch v oblasti Šáreckého údolí (jak výše uvedených, tak i dalších) je rozporné s právními předpisy, a to konkrétně vzhledem k:

- rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (rozpor s § 36 odst. 5 stavebního zákona),
- rozporu s cíli územního plánování (rozpor s § 18 odst. 4 stavebního zákona),
- rozporu s požadavky na činnost v přírodním parku Šárka – Lysolaje (rozpor s § 12 odst. 1 a 3 zákona č. 114/1992 Sb. a § 15 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014),
- rozporu s požadavky na činnost v ochranném pásmu maloplošných zvláště chráněných území, zejména přírodní památky Dolní Šárka (rozpor s čl. 4 odst. 3 písm. a) vyhlášky hl. m. Prahy č. 4/1982),
- rozporu s požadavky na ochranu nezastavitelných ploch (rozpor s § 55 odst. 4 stavebního zákona),
- rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu (rozpor s § 4 odst. 1 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.),

jak vyplývá ze zde uvedeného.

#### **9. Metropolitní plán vymezuje zastavitelné (stavební) plochy i v ochranných pásmech maloplošných zvláště chráněných území (kde je nová stavební činnost zakázána)**

Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s požadavky právních předpisů týkajících se maloplošných zvláště chráněných území, například se zákazem staveb v ochranném pásmu přírodní památky Dolní Šárka. Tuto přírodní památku a její ochranné pásmo vymezuje vyhláška hl. m. Prahy č. 4/1982, o chráněných přírodních výtvořech v hlavním městě Praze na lokalitách Barrandovské skály, Kalvarie v Motole, Baba, Dolní Šárka, Podbabské skály, Sedlecké skály, Salabka, Havránka, Trojská, Podhoří, Bohnická údolí, Zámky a jejich ochranných pásmech (novelizovaná nařízením hl. m. Prahy č. 17/2002, kterým se mění vyhláška NVP č. 4/1982 Sb. NVP, o chráněných přírodních výtvořech v hl. m. Praze na lokalitách Barrandovské skály, Kalvarie v Motole, Baba, Dolní Šárka, Podbabské skály, Sedlecké skály, Salabka, Havránka, Trojská, Podhoří, Bohnické údolí, Zámky a jejich ochranných pásmech). Uvedená vyhláška je platná, a Metropolitní plán je tedy povinen ji (jako jakýkoli jiný obecně závazný právní předpis) respektovat, což však nečiní, a to jak v některých výše uvedených plochách, tak i v jiných případech.

Dle čl. 4 odst. 3 písm. a) uvedené vyhlášky „v ochranném pásmu není dovoleno: a) provádět jakoukoliv těžbu nebo výstavbu mimo stavby sloužící lesnímu hospodářství a stavby zabezpečující plnění funkce lesů po projednání s orgány státní ochrany přírody“. Z uvedeného vyplývá, že kromě

staveb sloužících lesnímu hospodářství a plnění funkce lesů (po projednání s orgány státní ochrany přírody) nelze v daném ochranném pásmu realizovat jakoukoli výstavbu, a toto omezení je i územní plán povinen respektovat a zohlednit. Nelze územním plánem výstavbu umožňovat v místě, kde to je právním předpisem zakázáno.

Je tedy rozporné s uvedenou vyhláškou, když Metropolitní plán navrhuje (umožňuje) novou výstavbu i na místech, kde je to uvedeným právním předpisem zakázáno (v ochranném pásmu přírodní památky Dolní Šárka, případně dalších).

#### **10. Metropolitní plán je v rozporu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR**

Vymezení výše uvedených zastavitelných (stavebních) ploch v Šáreckém údolí je též rozporné se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ZÚR“), a to vzhledem k těmto rozporům s požadavky ZÚR na uspořádání území města:

- podle kapitoly 1 bodu 10 ZÚR je prioritou pro zajištění udržitelného rozvoje území hl. m. Prahy „*zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému*“ - zde naopak dochází k záboru či k omezování ploch zeleně, tj. ke snížení podílu zeleně,
- podle kapitoly 2.4.2 bodu a) ZÚR je obecnou zásadou územního rozvoje hl. m. Prahy „*respektovat vyhlášená velkoplošná i maloplošná zvláště chráněná území přírody i jiné významné přírodní výtvořy, památné stromy, významné krajinné prvky a skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES), lokality soustavy NATURA 2000 a předměty jejich ochrany, chránit přírodní parky a rozvíjet zde pouze aktivity, které nenaruší přírodní rámeček prostředí*“ – zde se jedná o území přírodního parku, kdy stavební činnost umožněná Metropolitním plánem na plochách dosud nezastavěných by narušila přírodní rámeček prostředí Šáreckého údolí,
- podle kapitoly 2.2.2 bodu d) ZÚR je obecnou zásadou územního rozvoje hl. m. Prahy „*ve vnějším pásmu respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině ...*“ – rozšíření zastavitelných (stavebních) ploch by narušilo dochovaný původní venkovský charakter zástavby Šáreckého údolí a tradiční obraz sídel v tomto krajinném celku.

#### **11. Vymezení samot neodpovídá skutečnosti a Metropolitní plán tak vymezuje nové samoty**

V grafické části návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.04.2022, konkrétně ve výkresu S02 jsou vymezeny samoty, které samotami nejsou a jedná se buď o jiné stavby či jejich pozůstatky, popř. garáže, nelegální chaty či pozůstatky chat a zahrady. Konkrétně se jedná o pozemky v k. ú. Dejvice, s největší pravděpodobností (viz připomínka 1.) parc. č. 2003/1, 2003/3, 2241/3, 4336 až 4342/2, dále pak v k. ú. Vokovice parc. č. 1277/1, 1277/2, 1277/3, 1277/4, 1277/5, 1276/2, 811, v k. ú. Liboc parc. č. 1103 a v k. ú. Ruzyně parc. č. 1361/1.

#### **12. Výšková regulace, zachování krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů (Matěj, Sedlec, Suchdol, Baba, ...)**

Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů zejména u těchto lokalit:

- kostel Sv. Matěje – navržena regulace v místě supermarketu Albert s 3 RNP, které zastíní kostelík Sv. Matěje;

- sídliště Baba – navržena regulace v místě stávající zástavby s čtyřmi viladomy s 6 RNP, dojde ke zvětšení plochy, které zastíní kostelík Sv. Matěje a bude tvořit krajinnou dominantu;
- Sedlec – navržena regulace transformační plochy 164 / Nový Sedlec s 3–6 RNP, které zastíní přírodní památku Podbabské skály;

### 13. Doprava

Horoměřická ulice vedoucí přírodním parkem Šárka – Lysolaje nemůže být považována za sběrnou komunikaci městského významu, ale maximálně za významnou místní komunikaci. Vzhledem k tomu nelze uvažovat s dálničním výjezdem Horoměřice a taktéž rozvojová plocha s produkčním využitím Horoměřice neúměrně zatíží dopravou přírodní park Šárka – Lysolaje;

### 14. U lokalit prakticky chybí individuální regulativy

Metropolitní plán nezajišťuje dostatečnou ochranu specifických lokalit (lokality zahrnující Šárecké údolí a jeho okolí) prostřednictvím individuálních regulativů; u dotčených lokalit prakticky žádné individuální regulativy nastaveny nejsou. Metropolitní plán tedy nijak nereaguje a nezajišťuje ochranu hodnot specifického území Šáreckého údolí a jeho okolí, což je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 odst. 4 a § 19 odst.1 písm. b) a e) stavebního zákona.

Je třeba uvést, že uvedené nemůže nahradit ani regulace prostřednictvím „*cílového charakteru lokality*“, neboť cílových charakter lokalit je popsán spíše obecně (bez konkrétního regulačního účinku), navíc se často jedná spíše o popis stávajícího stavu lokality, než o regulaci jejího cílového stavu.

Metropolitní plán nezajišťuje ochranu specifických hodnot daného přírodního parku, pro které byl v lokalitě Šáreckého údolí přírodní park vyhlášen a které jsou shrnuty v uvedeném nařízení hl. m. Prahy (§ 14): *„Význam území spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scenériemi jedinečných estetických hodnot. Přítomnost výrazných terénních dominant, skalních svahů, sevřených soutěsek a značná dynamika terénu v kombinaci s přítomností výrazných přírodních scenérií okolo krajinné osy Šáreckého potoka je na území hlavního města Prahy jedinečná. Výjimečně dobře dochovaný je krajinný ráz na skalnatých svazích Vltavského údolí a v zaříznutém údolí meandrujícího Šáreckého potoka od Divoké Šárky přes Tichou Šárku až k Jenerálce. Svahy údolí Vltavy bez výrazných civilizačních zásahů jsou hodnotným přírodním stanovištěm a zásadní estetickou hodnotou celého údolního fenoménu. Údolí Šáreckého potoka je výrazná enkláva harmonické krajiny s neobyčejně plastickým terénem. Plochy potoční nivy jsou v harmonickém kontrastu se skalními dominantami a ojedinělými usedlostmi. Dobře dochovaný je krajinný ráz údolí dolního toku Šáreckého potoka v oblasti Horní a Dolní Šárky a dále údolí Lysolajského potoka včetně zachovalé staré zástavby Lysolaj a navazující otevřené polní krajiny. Širší potoční niva Šáreckého potoka se zástavbou má své hodnoty v historických usedlostech a terasovitých zahradách, které přecházejí do přírodního rámce údolí s lesními porosty a zachovalými fragmenty stepí. Lysolajské údolí je typické harmonickou zástavbou vesnického typu se svažitými zahradami...“*

## II.

### Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanovením § 23 odst. 3 stavebního zákona, prohlašujeme, že na základě výše uvedené věcně shodné připomínky zmocňujeme zapsaný Spolek Šárecké údolí, IČ 22886052, se sídlem Pod Mlýnkem 68/4, Dejvice, 160 00 Praha 6, aby:

- jako zástupce veřejnosti podal námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na základě výše uvedené věcně shodné připomínky a projednal tyto námítky dle stavebního zákona,
- podal návrh na zrušení Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) v případě, že námítce nebude vyhověno či nebude řádně vypořádána.

### III.

#### Seznam občanů a podpisová listina

Seznam občanů hl. města Praha s jejich podpisy (podpisová listina), kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu), a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námítky na základě věcně shodné připomínky a k jejímu projednání dle stavebního zákona:

	Jméno a příjmení (hůlkovým písmem)	Trvalý pobyt na území hl. města Prahy (ulice a číslo popisné)	Podpis (vlastnoruční)
1.	<i>Nevyplňovat!</i>	<i>Podepisovat až na další straně!</i>	<i>Nevyplňovat!</i>
2.	<i>Nevyplňovat!</i>	<i>Podepisovat až na další straně!</i>	<i>Nevyplňovat!</i>
3.	<i>Nevyplňovat!</i>	<i>Podepisovat až na další straně!</i>	<i>Nevyplňovat!</i>
4.	<i>Nevyplňovat!</i>	<i>Podepisovat až na další straně!</i>	<i>Nevyplňovat!</i>
5.	<i>Nevyplňovat!</i>	<i>Podepisovat až na další straně!</i>	<i>Nevyplňovat!</i>
6.	<i>Nevyplňovat!</i>	<i>Podepisovat až na další straně!</i>	<i>Nevyplňovat!</i>
7.	<i>Nevyplňovat!</i>	<i>Podepisovat až na další straně!</i>	<i>Nevyplňovat!</i>
8.	<i>Nevyplňovat!</i>	<i>Podepisovat až na další straně!</i>	<i>Nevyplňovat!</i>
9.	<i>Nevyplňovat!</i>	<i>Podepisovat až na další straně!</i>	<i>Nevyplňovat!</i>
10.	<i>Nevyplňovat!</i>	<i>Podepisovat až na další straně!</i>	<i>Nevyplňovat!</i>
11.	<i>Nevyplňovat!</i>	<i>Podepisovat až na další straně!</i>	<i>Nevyplňovat!</i>
12.	<i>Nevyplňovat!</i>	<i>Podepisovat až na další straně!</i>	<i>Nevyplňovat!</i>
13.	<i>Nevyplňovat!</i>	<i>Podepisovat až na další straně!</i>	<i>Nevyplňovat!</i>





**IV.**  
**Přijetí zmocnění**

Níže podepsaný zástupce veřejnosti - Spolek Šárecké údolí - toto zmocnění v plném rozsahu přijímá.

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Spolek Šárecké údolí